

# Exposé

## Wohnung in Mülheim an der Ruhr

### Frisch renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-458878

#### Wohnung

Verkauf: **209.900 €**

Ansprechpartner:  
Herr Bonschek

45479 Mülheim an der Ruhr  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in der Hochparterre im beliebten Wohnpark Uhlenhorst in Mülheim Broich. Sie wurde 2026 umfangreich renoviert und ist sofort bezugsbereit.

Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Durch die großen, bodentiefen Fenster ist die Wohnung sehr hell. Aus allen Fenstern blickt man schön ins Grüne.

Das großzügige Wohnzimmer bietet Platz für einen eigenen Essbereich und öffnet sich zur Loggia mit separater Abstellkammer. Hinzu kommen ein Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Kinderzimmer und eine Küche; an Küche und Schlafzimmer liegt ein zweiter, schmaler Balkon.

Das modern geflieste Bad ist mit einer Walk-In-Dusche ausgestattet. Das zusätzliche Gäste-WC ist im gleichen Stil gehalten.

Zur Wohnung gehören:

- Eigener Kellerraum mit Stromanschluss
- Eigener Platz für Waschmaschine und Trockner im Gemeinschaftswaschraum
- Trockenkeller
- 1 Tiefgaragenstellplatz (optional, zzgl. 12.000 €)

## Ausstattung

In 2026 wurde u.a. folgendes renoviert:

- Neue Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Neues Bad mit Walk-in-Dusche und Gäste-WC
- Neue Bodenbeläge

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten und ruhigen Stadtteil Mülheim Broich in unmittelbarer Nähe zum weitläufigen Uhlenhorst, welcher zum Spaziergehen und Radfahren einlädt.

Alle Bedürfnisse des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar sowie die Versorgung mit Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen gesichert.

Für Pendler ist die umliegende Ruhrgebietsmetropole (Essen, Duisburg, Oberhausen, Düsseldorf) schnell über das Autobahnnetz oder den Personen-Nahverkehr erreicht.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Loggia



Loggia

# Exposé - Galerie



Essbereich im Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Zugang zur Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Gäste-WC

# Exposé - Grundrisse

