

# Exposé

**Dachgeschosswohnung in Mülheim an der Ruhr**

**Große Wohnung die auch in 2 Wohnungen umgewandelt werden kann**



Objekt-Nr. OM-460702

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **198.000 €**

Ansprechpartner:  
Neumann

Kirchbachstr. 12 A  
45476 Mülheim an der Ruhr  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	326 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier eine großzügige Eigentumswohnung, die ursprünglich zwei separate Wohnungen mit jeweils zwei Zimmern, Küche, Duschbad und drei Zimmern, Küche und Wannenbad mit Fenster waren. Diese wurden liebevoll zu einer beeindruckenden, großen Wohneinheit vereint.

Grundfläche der Wohnung ist viel größer, hier wurde aufgrund der teilweisen Schrägen qm abgezogen.

Die Wohnung besticht durch vier helle Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, sowie ein modernes Duschbad und ein Wannenbad mit Fenster. Im Flur und in den Bädern ist Fliesenboden, im Wohnzimmer und in 2 Schlafräumen liegt Teppich, Küche und ein Schlafzimmer ist mit Klickvinyl ausgelegt.

Die Wohnung sowie gesamte Wohnanlage ist in einem gepflegten Zustand.

Zu der Eigentumswohnung gehören 2 Speicherzimmer und 2 Kellerräume, dort kann man noch einiges - was nicht täglich gebraucht wird - verstauen.

Im Keller gibt es einen Fahrradkeller sowie einen Wäschekeller.

Der schöne große Garten kann von allen Eigentümern genutzt werden, man hat ihn aber oft für sich alleine, da die anderen Eigentümer ihren Balkon nutzen.

## Ausstattung

Die moderne Einbauküche mit Kühl-Gefrierkombi, Einbau-Spülmaschine, Einbau-Waschmaschine, Herd mit Ceranfeld und Apothekerschrank ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Der Flur hat einen eingebauten Garderobenschrank.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Styrum in einer ruhigen Wohngegend mit familiärer Atmosphäre. Gute Anbindung an den Personennahverkehr sowie die Verkehrsachsen Bundesstraße B1 und Autobahn A40.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sind in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	194,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

