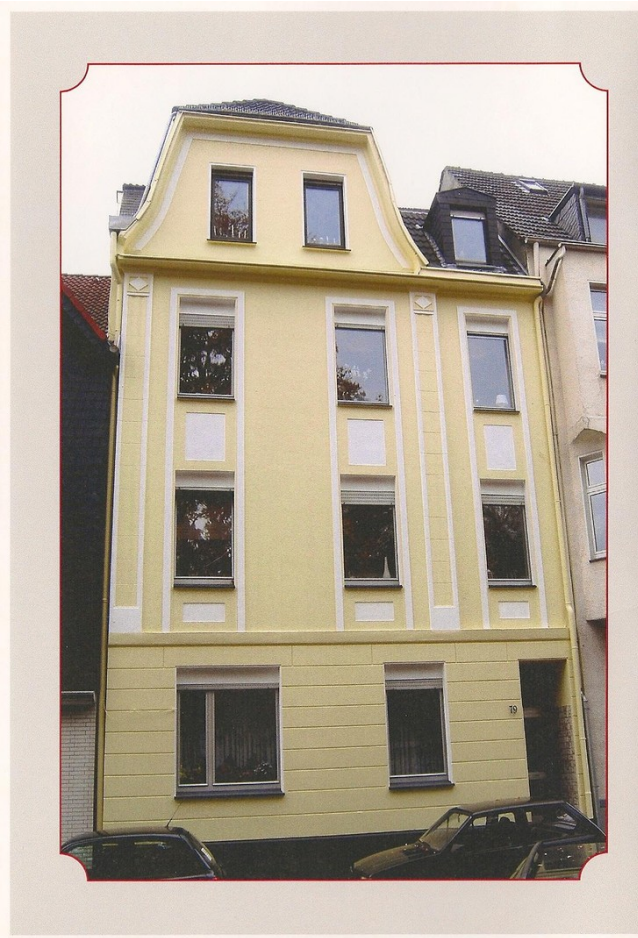


Exposé

Wohnung in Mülheim

Grundsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 2. OG mit Balkon in Mülheim-Broich



Objekt-Nr. OM-460769

Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Christine Durth

Hermannstr. 79
45479 Mülheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.890 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	68,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	78,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine grundsanierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten in der Hermannstraße 79 in 45479 Mülheim an der Ruhr.

Die Wohnung überzeugt durch einen klaren Grundriss, moderne Ausstattung und helle Räume. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Ausstattung

- 3 Zimmer: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer
- Küche
- modernes Badezimmer mit Dusche
- Loggia (von Küche zugänglich)
- zentraler Flur mit guten Stellmöglichkeiten
- Kernsanierung (Elektrik, Oberflächen, Fenster, elektrische Rolläden etc.)
- Kellerraum zugeordnet
- Etagenabstellraum

(Grundriss und Aufteilung siehe Aufteilungsplan / Grundriss 2. OG)

Wohnfläche

Die Wohnfläche ergibt sich aus der Wohnflächenberechnung für das 2. Obergeschoss und beträgt 68 m²

Energieangaben

- Energieträger: Erdgas (Heizung), Strom (Warmwasser)
- Baujahr Gebäude: 1965
- Energieausweis gültig bis: 19.11.2035

Sonstiges

- ruhiges Haus mit nur 4 Wohneinheiten
- Nichtraucherwohnung
- Bezugsfrei ab sofort
- Gartenmitnutzung

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Lage

Mülheim-Broich ist ein Stadtteil mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist ebenfalls gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



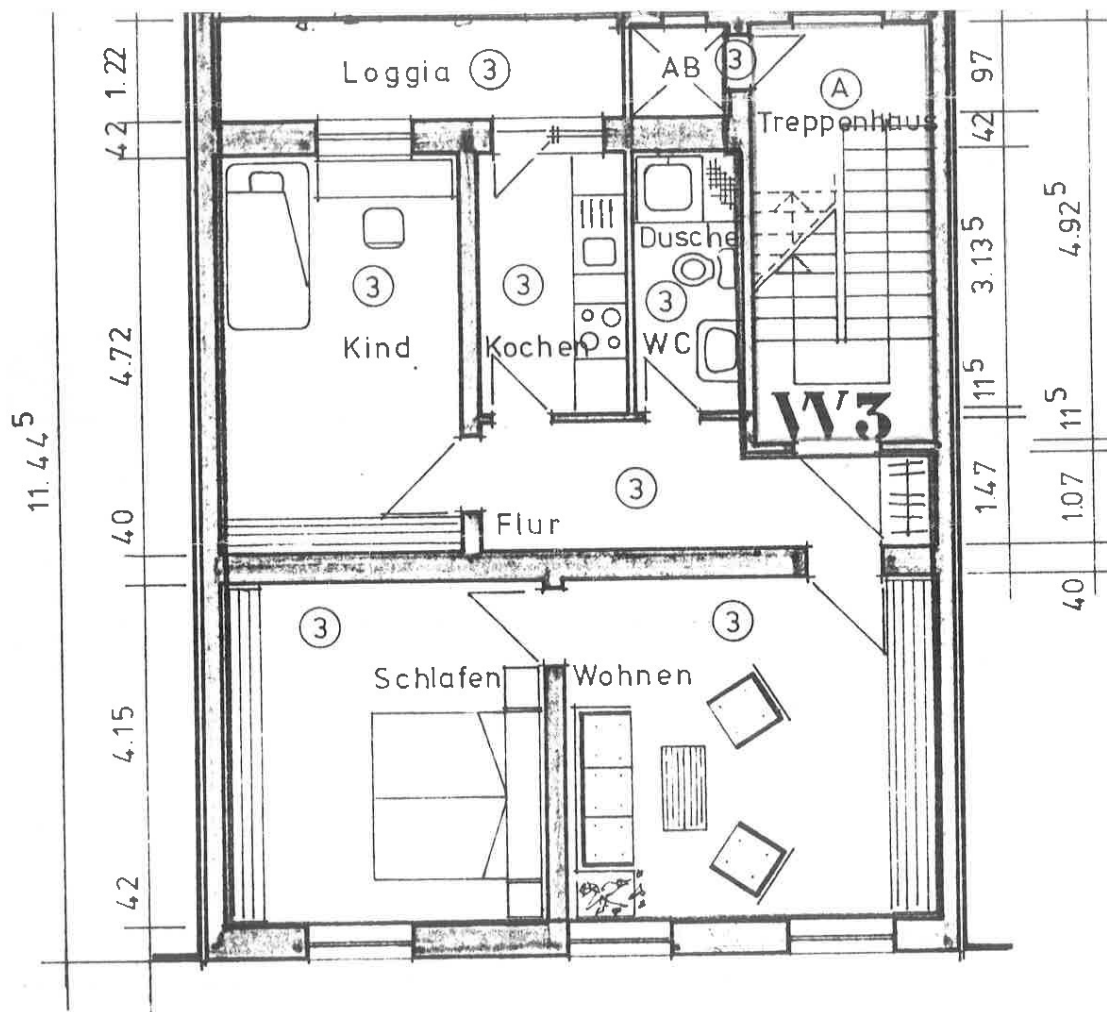
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



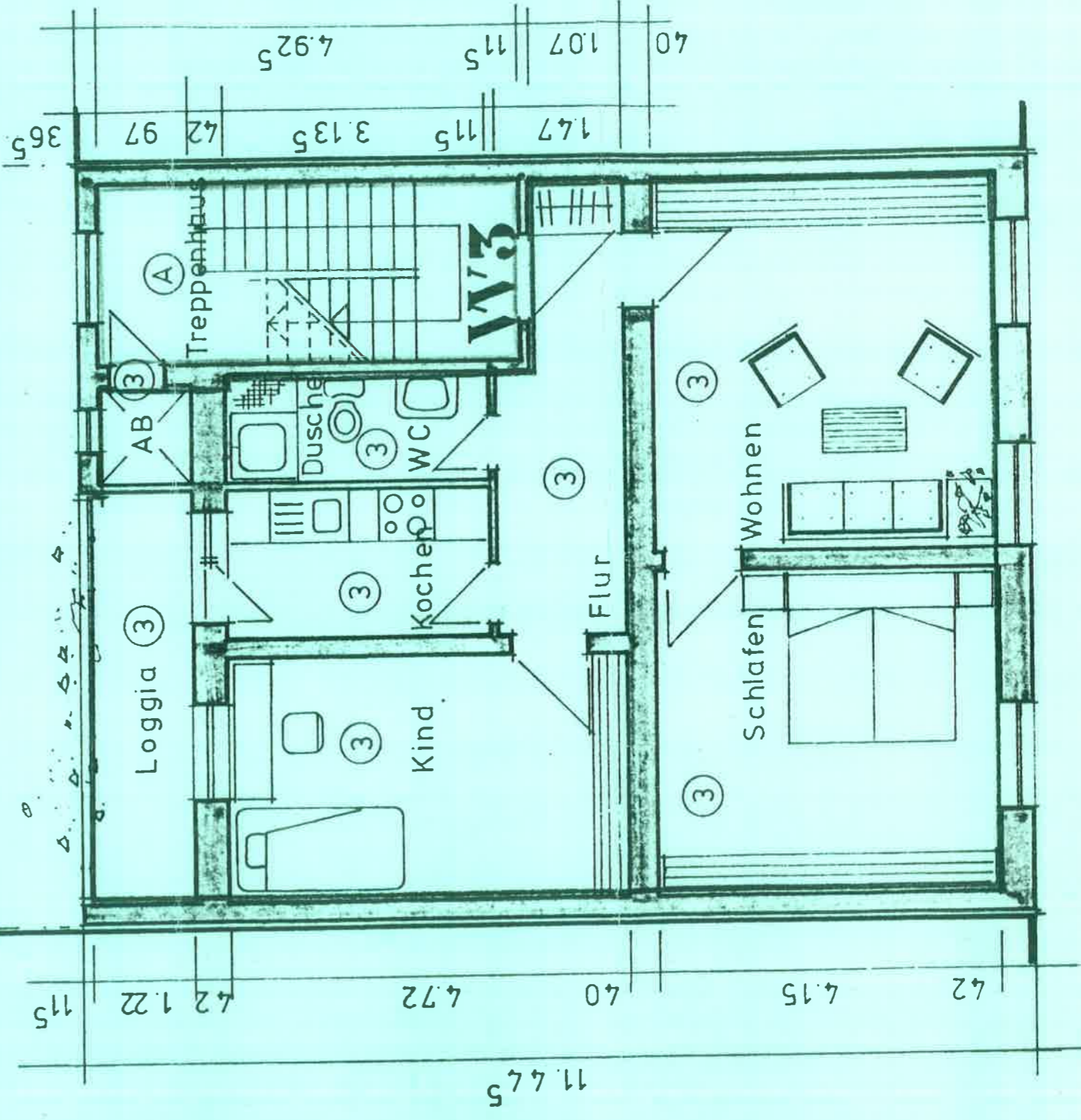
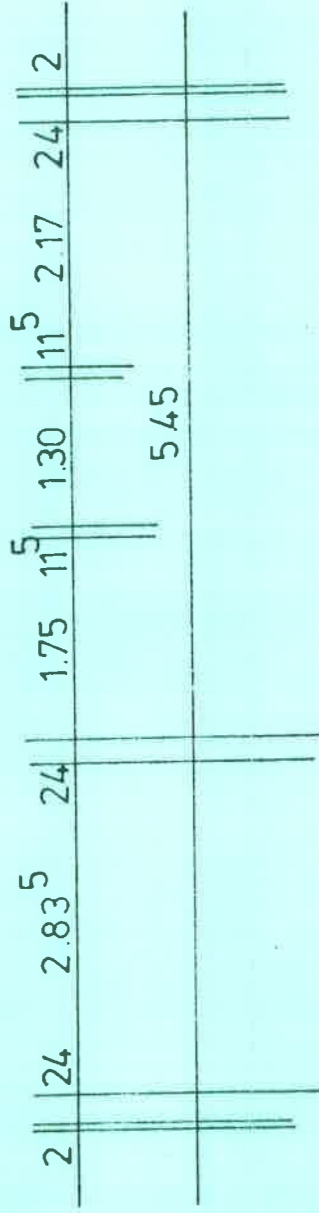
Exposé - Grundrisse



2. OBERGESCHOSS

Exposé - Anhänge

1.



P. DIBBERG & SCHOSS