

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mulheim an der Ruhr Schöne Wohnung in Saarn mit Garage und großem Balkon teilmöbliert



Objekt-Nr. OM-463433

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.299 € + NK**

45481 Mulheim an der Ruhr
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	renoviert
Etagen	5	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde im Jahr 2022 komplett modernisiert, vor Kurzem wurde die Wohnung komplett saniert. Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand.

Die Wohnung hat 3 Zimmer: Küche, geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich, 2 Schlafzimmer, Balkon mit 18m² Fläche.

Zur Wohnung gehören: 1 Kellerraum und 1 Garage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Objekt Bj. 1979 im Erdgeschoss einer Eigentumsanlage mit 15 Wohneinheiten auf einem 1755 m² großen Grundstück. Die Wohnung ist barrierefrei zu erreichen und altengerecht. Ein Aufzug ist im Haus vorhanden, sodass man auch ohne Treppen die Waschküche und den Kellerraum erreicht. Die Garage befindet sich auf dem Grundstück hinter dem Haus.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit den notwendigen Möbeln ausgestattet: Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen, Mikrowelle, Kochplatte, Esstisch, Waschmaschinen-Trockner-Kombination, im Flur steht ein 1,8 m langer Einbauschränk.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage jedoch zentral. Die beliebte Altstadt von Mülheim-Saarn erreicht man zu Fuß innerhalb weniger Minuten. Dort befinden sich sämtliche Geschäfte um den täglichen Bedarf zu decken, Ärzte, Apotheken und zahlreiche Restaurants. Es existiert eine unmittelbare Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch Busverbindungen.

Grundschulen und die städtische Gesamtschule Saarn sind fußläufig erreichbar. Ebenfalls gelangt man nach einem kurzen Spaziergang an die Ruhr mit den grünen Ruhr Auen als Naherholungsgebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

