



Immobilienexposé
**VERMIETET- Erstbezug nach umfassender
Renovierung - WBS erforderlich!**

Objekt-Nr.:
205143



Objekt-ID: 205143

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET- Erstbezug nach umfassender Renovierung - WBS erforderlich!

Miete zzgl. NK
328 €

 82 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1976
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	328 €
	Nebenkosten	132,30 €
	Heizkosten	90,20 €
Kaution	656 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205143	
Stellflächen	Stellplatzmiete (Garage)	33,23 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	82 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	Modernisierungen	2019
	WBS erforderlich	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1976
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Direkt einziehen und loswohnen! Diese schicke Wohnung zur Miete liegt in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße im beschaulichen Mülheimer Stadtteil Dümpten.

Sie betreten die Wohnung im 1. Obergeschoss und befinden sich im einladenden Eingangsbereich. Die gesamte Wohnung wurde frisch renoviert und wartet nur auf die kreativen Ideen der neuen Bewohner. Das Wohnzimmer verspricht neben einem tollen Blick ins Grüne, wunderbar viel Platz, um Ihre neue Möbel nach Wunsch zu stellen. Ihre neuen Möbel werden perfekt durch eine integrierte Deckenspots-Leiste in Szene gesetzt.

Von hier haben Sie auch den Zugang zu Ihrem einmaligen Sonnenbalkon. Die gemütliche Lounge-Ecke, um nach Feierabend zu entspannen, passt perfekt hierher.

Der Boden der Küche ist mit Fliesen im mediterranen Stil versehen. Ein Highlight ist die optisch abgesetzte Steinwand, die in Verbindung mit einer kleinen Theke, dem Raum einen besonderen Touch verleiht.

Das Tageslichtbad ist komplett saniert und bietet wunderbare Annehmlichkeiten. Zur Ausstattung gehören eine große Badewanne mit integrierter Duschköglichkeit, schöne Waschtischarmaturen und ein praktischer Handtuchheizkörper. Das Schlafzimmer dieser bezaubernden Wohnung liegt gegenüber des Badezimmers. Dunkler Laminatboden und der weiße Anstrich sorgen für eine schöne Grundatmosphäre. Gestalten Sie sich ihr Schlafzimmer nach Ihren Wünschen mit einem Kingsize-Bett und einem großen

Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden kann.

Bitte beachten Sie, dass bei diesem Objekt ein Wohnberechtigungsschein seitens der Mietinteressenten vorgelegt werden muss.

Ausstattung

- Voraussetzung zur Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein
- 1. Obergeschoss
- Erstbezug nach Renovierung
- saniertes Tageslichtbad mit Badewanne und Handtuchheizkörper
- pflegeleichter Laminatboden
- separate Küche
- großer Wohnbereich
- Sonnenbalkon
- Blick ins Grüne
- Gas-Zentralheizung
- eigenes Kellerabteil

- Wasch- und Trockenraum
- Anmietung einer Garage möglich

Lage

Mülheim hat eine Einkaufsstraße und eine kleine Altstadt mit vielen kleinen Kneipen und Restaurants. In der Stadtmitte finden Sie das Einkaufs-Forum mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Bäcker, Apotheke und vielen anderen Anbietern. Die weiße Flotte bietet viele Fahrten auf der schönen Ruhr an. Das Schloss Broich und das Kloster Saarn sind die ältesten erhaltenen Bauwerke in Mülheim. Das beliebte Rhein-Ruhr-Zentrum oder auch die nahe Innenstadt von Essen laden zum "Bummeln" ein. Mülheim ist an das Verkehrsnetz hervorragend angebunden und von drei Autobahnen aus zu erreichen - die A 40 im Norden, die A 52 im Südosten und die A 3 im Westen. Die Anbindungen im Nahverkehr als auch per Auto sind optimal. So sind die Hauptbahnhöfe Essen, Mülheim und Duisburg mit der U- bzw. S-Bahn in wenigen Minuten erreichbar, Düsseldorf erreichen Sie mit dem Auto in 30 Minuten.

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Baujahr: 1976

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 153,9 kWh/(m²*a)

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und

barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	153,90 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	01.06.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Montserrat Cernuda
Telefon	0201 - 87 42 43 7 -0
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45473 Mülheim - Mülheim a.d. Ruhr





DSC_6529banner





DSC_6514



DSC_6517



DSC_6520