



Immobilienexposé
VERMIETET -Einzigartige Gelegenheit ! Haus
im Haus in bester Lage von Mülheim

Objekt-Nr.:
205606



Haus zur Miete

VERMIETET -Einzigartige Gelegenheit ! Haus im Haus in bester Lage von Mülheim

Miete zzgl. NK
1.850 €

 185 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 800 m²
Grundstück (ca.)

 3
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.850 €
	Nebenkosten	190 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	3.700 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205606	
Stellflächen	Stellplatzmiete (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	185 m ²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	800 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.07.2020
	Modernisierungen	2016

Zustand und Bauart	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Gartennutzung	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Wenn die Lage zählt.... - Dann sind Sie bei dieser traumhaften Mietwohnung mit Haus-im-Haus-Charakter genau an der richtigen Adresse. In Mülheims begehrtesten Stadtteil warten exklusive 185 m², die sich auf zwei Etagen verteilen, auf neue Mieter. Sie betreten Ihr bezauberndes Zuhause über einen eigenen Hauseingang. Ein repräsentativer Flur heißt Sie Willkommen und geleitet Sie in alle weiteren Räumlichkeiten und auf die untere Ebene dieser besonderen Immobilie. Rechterhand gelangen Sie in die moderne Küche, die mit einer praktischen Abstellkammer versehen ist und mir Ihrer geschmacksvollen Ausstattung das Herz eines jeden Hobby-Kochs höher schlagen lassen wird. Während Sie hier Ihrer kulinarischen Fantasie freien Lauf lassen, können es sich Ihre Gäste im benachbarten Wohn-Essbereich bequem machen. Großzügig präsentiert sich dieser lichtdurchflute Raum und bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch und Ihre Lieblingscouch. Die bodentiefe Glasschiebetür lässt zu jeder Jahreszeit viel Licht hinein und bietet Ihnen zusätzlich den Zutritt auf die schöne Sonnenterrasse. Platzieren Sie hier Outdoor- Möbel Ihres Beliebens und gestaltet Sie sich Ihre individuelle Sommeroase. Der angrenzende Garten wird besonders die Naturliebhaber unter Ihnen begeistern. Freuen Sie sich auf die bevorstehende

warme Jahreszeit, auf gesellige Grillabende, ausgelassene Gartenpartys und erholsame Sonnenbäder auf Ihrer Sonnenliege. Zurück im Inneren der Wohnung hält diese Ebene ein wunderschönes Schlaf-Gäste- Kinder- oder Arbeitszimmer für Sie bereit. Was auch immer Ihnen vorschwebt, eines ist sicher: hier kann und wird sich jeder wohlfühlen. Auch von diesem erreichen Sie den idyllischen Garten über eine bodentiefe Glastür. Idealerweise bindet der Grundriss auf dieser Etage ein modernes Tageslichtbadezimmer mit ein, welches mit einer XXL-Dusche und dem großen Doppelwaschtisch ebenso geschmackvoll designt wurde, wie das benachbarte separate Gäste-WC.

Die zweite Ebene könnte zukünftig Ihre ganz private werden.

Eine moderne Travertin-Treppe bringt Sie in die unteren Räumlichkeiten. Ein großzügiges ruhiges Schlafzimmer lädt zum Träumen ein und punktet zusätzlich mit einem Bad en Suite. Dieses wurde hochwertig ausgestattet und hält Badewanne und Dusche für Sie bereit. Ein großes Doppelwaschbecken darf auch hier nicht fehlen und dient als Garant für eine entspannte morgendliche Badroutine. Der separate Ankleidebereich wird besonders die Damenwelt begeistern, denn dieser bietet ausreichend Platz zur Unterbringung von Mänteln, Taschen, Schuhen und Co. Ein weiteres Zimmer rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Ein zusätzliches Highlight welches hier noch zu erwähnen ist, ist der Zugang auf eine kleine weitere Terrasse. Gestalten Sie sich ein lauschiges Plätzchen und schauen Sie von hier aus vor dem zu Bett gehen, während eines lauen Sommerabends, in die Sterne. Möchten nicht auch Sie zukünftig Ihren Tag genauso ausklingen lassen?

Als eine Immobilie mit Seltenheitswert darf diese bezaubernde Mietwohnung bezeichnet werden, welche mit separatem Kellerraum und eigener Waschküche den Haus- im -Haus - Charakter unterstreicht und Ihnen als zukünftiger Mieter ein ungestörtes Leben garantiert. Auch an die geschützte Unterbringung Ihres Pkw wurde gedacht. Diesen parken Sie bequem in der Garage, eine zusätzliche Garage kann von Ihnen optional hinzu gemietet werden.

Überzeugen Sie sich von stilvoller Eleganz und dem individuellen Charme dieser Traumwohnung bei einer Besichtigung vor Ort.

Ausstattung

-Wohnen im großen Stil über zwei Ebenen in Menden

-2 komplett aufwendig sanierte Badezimmer

-Eigener Eingang

-Fenster mit Rolläden

-Großer Flurbereich

-Zum Garten hin ausgerichtete Wohnbereiche

-Große Sonnenterrasse

-Panorama-Fenster mit Blick in den grünen Garten

-Essbereich mit viel Platz für Ihre Einrichtungsideen

-2 Terrassen mit elektrischer Markise

-Separater Küchenraum

-Tageslicht-Badezimmer

- Gäste-WC
- Gemütlicher Schlafbereich als Rückzugsort mit viel Ruhe
- Eigener Kellerraum und eigene Waschküche

Lage

Dieses schöne Haus im Haus befindet sich in Mülheim-Menden, einer der schönsten – wenn nicht DER schönste – Stadtteil(e) von Mülheim.

Sie joggen gerne und lieben die Natur? Dann werden Sie hier goldrichtig wohnen, denn in nur 150 m sind Sie bereits an der Ruhr, die im Sommer wie im Winter Ihren speziellen Charme und einen hohen Freizeitwert hat.

Dieses Anwesen befindet sich in einer sehr ruhigen Anliegersackgasse. Auch das nahe gelegene Forstbachtal, die Nachbarschaft und die Nähe zu Essen-Kettwig machen dieses Immobilienangebot zu einer Rarität. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kindergärten und Banken sind im nahegelegenen Zentrum von Mülheim-Saarn oder in Holthausen zu finden. Gute Autobahnanbindungen zur A52, A3 wie auch zur A40 sind gegeben.

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

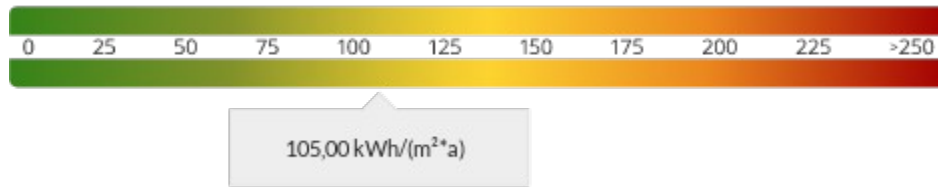
Energiekennwert: 105 kWh/(m²*a)

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

Energiebedarfsausweis



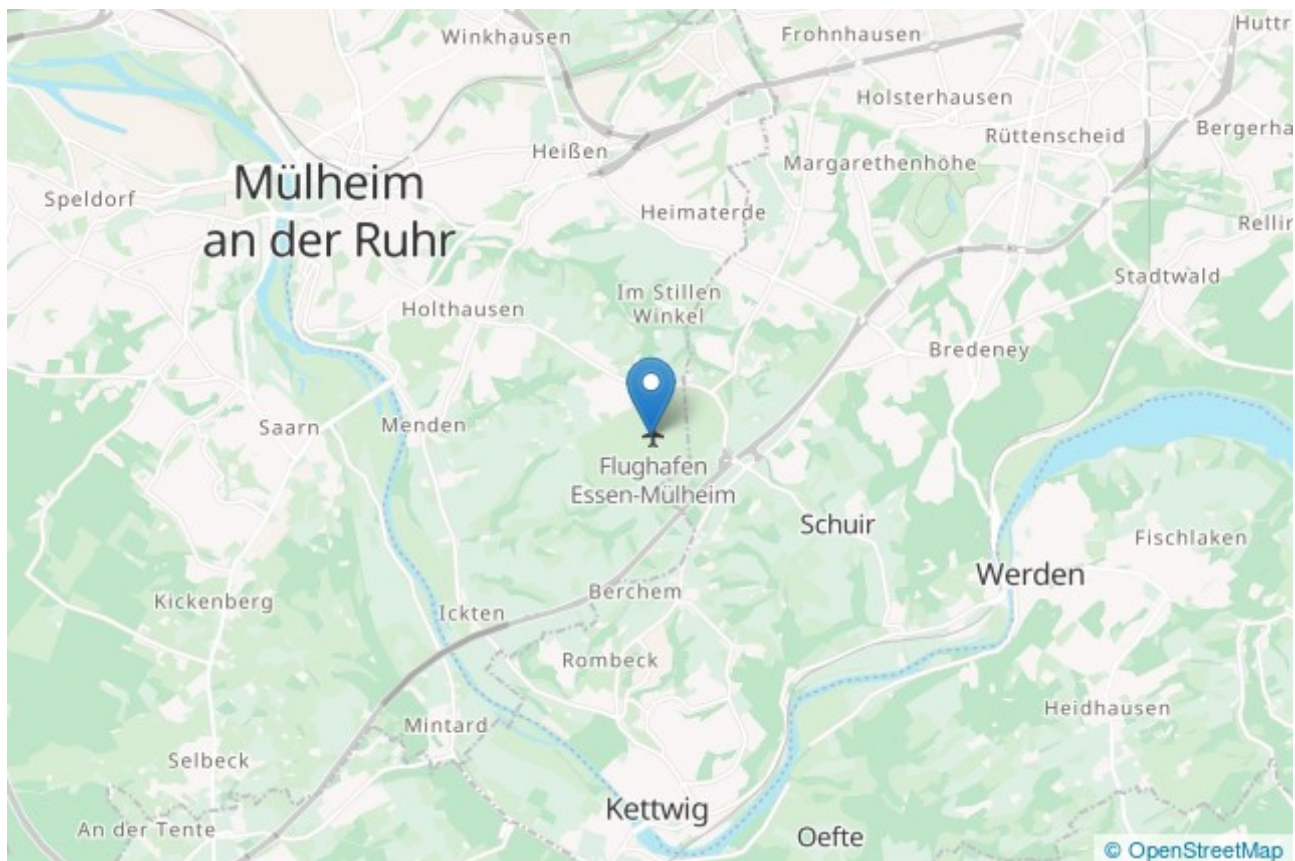
Endenergiebedarf	105 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	25.05.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Adrian Röser
Telefon	+49 (0201) 874243722
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45470 Mülheim - Mülheim a.d. Ruhr





Hausansicht



Eingangsbereich



Garderobe und Gäste-WC



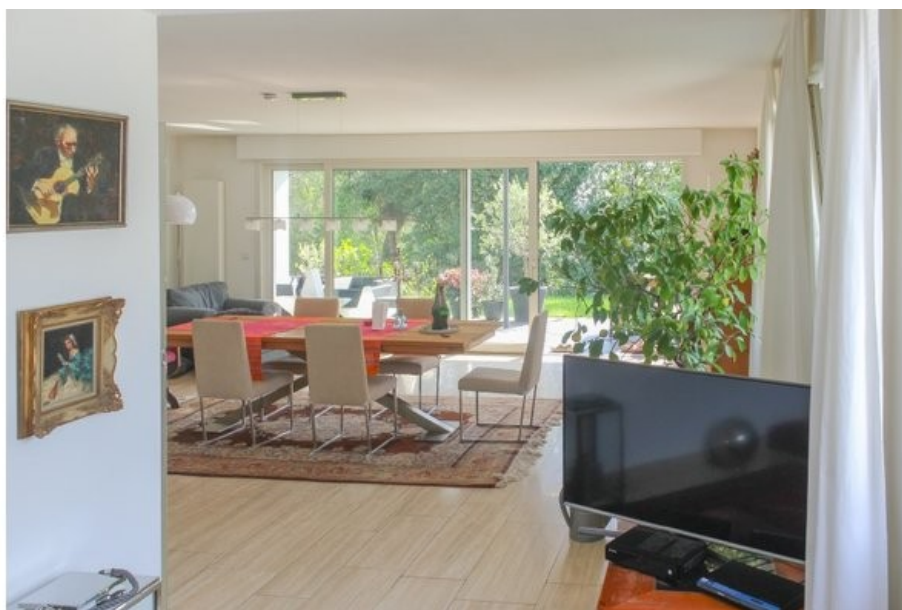
Küche



Wohnzimmer mit Blick in den Garten



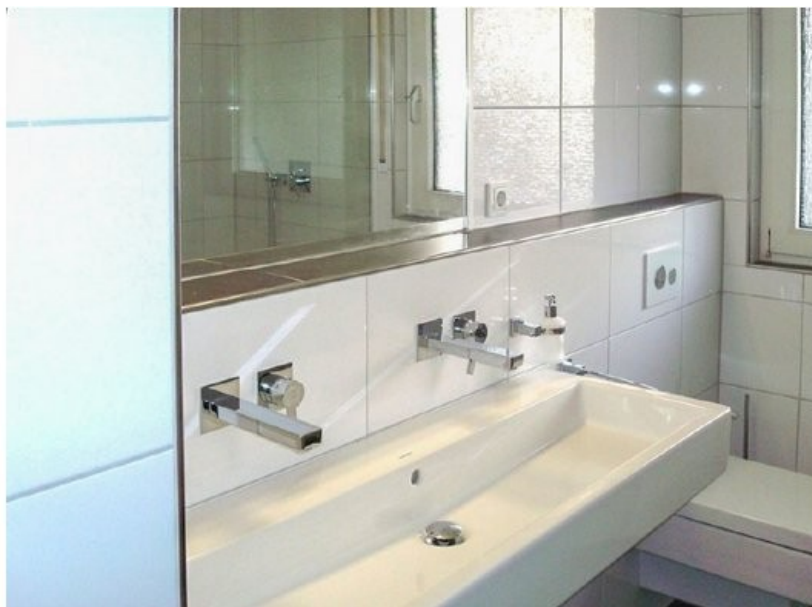
Wohnzimmer



Blick ins Wohnzimmer



Flur im Schlafzimmer im EG



Badezimmer im EG



Dusche im EG



Treppe ins Souterrain



Schlafzimmer im souterrain



Badezimmer im Souterrain



Dusche im Souterrain



Garten