



Immobilienexposé  
**VERMIETET- WBS erforderlich! - Alles im Blick**

Objekt-Nr.:  
205236



## Wohnung zur Miete


VERMIETET- WBS erforderlich! - Alles im Blick

**Kaltmiete**  
296 €

 74 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 3  
Zimmer

 1976  
Baujahr

 2  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	296 €
	Nebenkosten	132,30 €
	Heizkosten	90,20 €
	Warmmiete	428,30 €
<b>Kaution</b>	592 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	205236	
<b>Stellflächen</b>	Stellplatzmiete (Garage)	33,23 €
	Garagenanzahl	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	74 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	ab sofort

	Modernisierungen	2019
	WBS erforderlich	✓
	Haustiere erlaubt	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1976
	Unterkellert	Ja
<b>Sonstige</b>	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 Dachgeschoss und befinden sich im einladenden Eingangsbereich. Die gesamte Wohnung wurde frisch renoviert und wartet nur auf die kreativen Gestaltungsideen der neuen Bewohner. Das Wohnzimmer verspricht neben einem tollen Blick über die Dächer Mülheims, wunderbar viel Platz, um Ihre neue Möbel nach Wunsch zu stellen. Verbringen Sie hier schöne Stunden mit Ihren Liebsten.

Der eigene Küchenbereich in der Wohnung wurde mit einem modernen dunkelbraunen Laminat ausgestattet und verfügt über einen weißen Fliesenspiegel. Hier findet Ihre neue Einbauküche und ein kleiner Frühstückstisch Ihren Platz.

Das Tageslichtbad ist komplett saniert und bietet wunderbare Annehmlichkeiten. Zur Ausstattung gehören eine moderne bodentiefe Dusche, schöne Waschtischarmaturen und ein praktischer Handtuchheizkörper. Das Schlafzimmer dieser bezaubernden Wohnung liegt gegenüber des Badezimmers. Heller 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
- Dachgeschoss
- Erstbezug nach Renovierung
- saniertes Tageslichtbad mit Badewanne und Handtuchheizkörper
- pflegeleichter Laminatboden
- separate Küche
- einmaliger Ausblick über die Dächer Mülheims
- 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

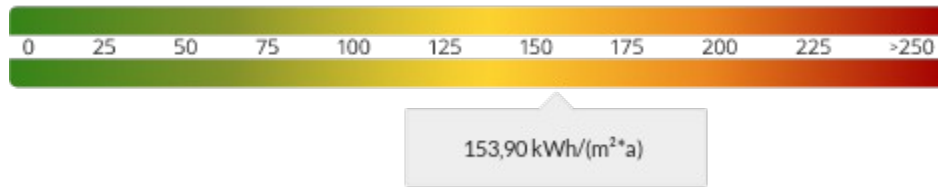
Energiekennwert: 153,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

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



<b>Endenergieverbrauch</b>	153,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Hauptenergieträger</b>	gas
<b>Gültig bis</b>	31.05.2028

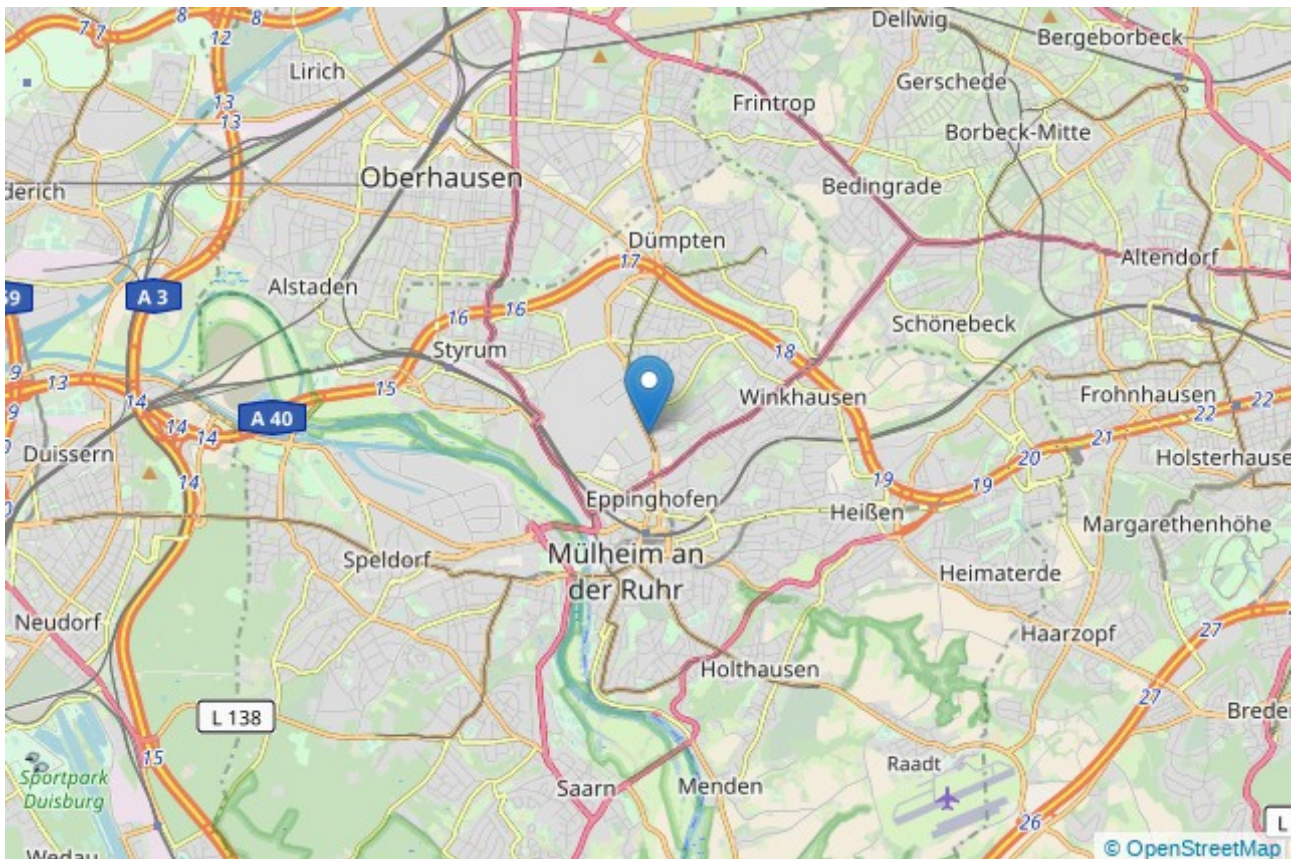
## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Vanessa Endres
<b>Telefon</b>	0201874243710
<b>Ort</b>	45133 Essen
<b>E-Mail</b>	heisingen@hirschmann-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hirschmann-immobilien.de">https://www.hirschmann-immobilien.de</a>



## Lage und Umgebung

45473 Mülheim - Mülheim a.d. Ruhr





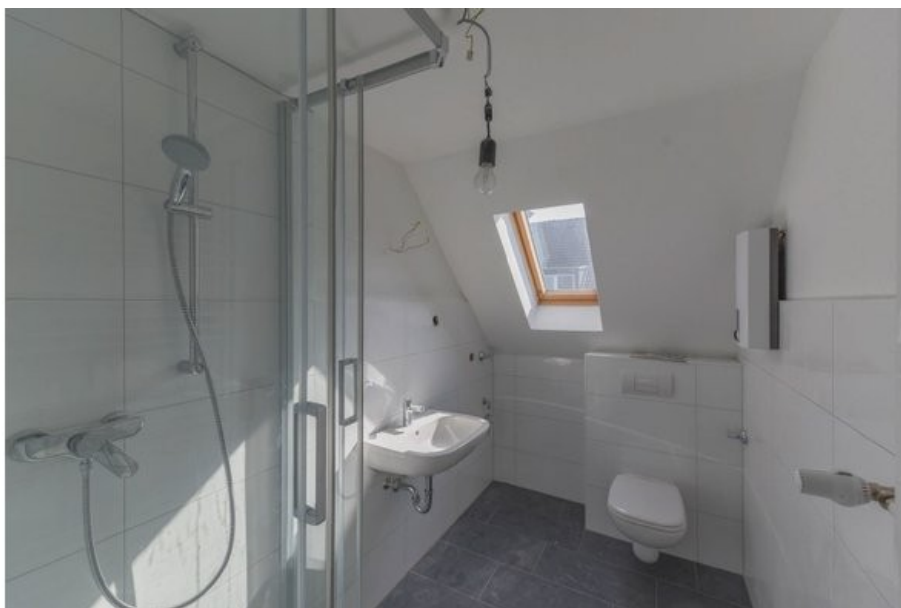
Neues Glück!



Schlafbereich



Küche



Tageslichtbadezimmer