

Mülheim an der Ruhr / Speldorf

Neuwertige Top-Wohnung mit schicker Einbauküche am Uhlenhorst

Objektnummer: 26088029



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26088029 - 45478 Mülheim an der Ruhr / Speldorf

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26088029 - 45478 Mülheim an der Ruhr / Speldorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26088029
Wohnfläche	ca. 102 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	1.500 EUR
Nebenkosten	330 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Nutzfläche	ca. 7 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26088029 - 45478 Mülheim an der Ruhr / Speldorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	21.05.2028
Befeuernng	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	22.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26088029 - 45478 Mülheim an der Ruhr / Speldorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26088029 - 45478 Mülheim an der Ruhr / Speldorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26088029 - 45478 Mülheim an der Ruhr / Speldorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26088029 - 45478 Mülheim an der Ruhr / Speldorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26088029 - 45478 Mülheim an der Ruhr / Speldorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26088029 - 45478 Mülheim an der Ruhr / Speldorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26088029 - 45478 Mülheim an der Ruhr / Speldorf

Ein erster Eindruck

Schick, neuwertig und in bester Lage ...

Diese helle und einzugsbereite Traumwohnung präsentiert sich in absoluter Bestausstattung in einem Fünffamilienhaus in unmittelbarer Nähe des Uhlenhorster Waldes. Die Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse und einem kleinen Garten bietet den neuen Mietern einen Hauch von modernem Luxus:

Echtholzdielen- und Natursteinböden, großzügiges Badezimmer, Gäste-WC, elektrische Rollläden und eine moderne weiße Einbauküche mit Kochinsel und hochwertigen Elektrogeräten.

Zwei PKW-Stellplätze zu insgesamt Euro 60,- und ein Kellerraum ergänzen unser attraktives Angebot.

Objektnummer: 26088029 - 45478 Mülheim an der Ruhr / Speldorf

Ausstattung und Details

- Warmwasserzentralversorgung
- Eiche-Landhausdielenböden in den Wohnbereichen
- weiße, in Malervlies gestaltete Wände
- überhohe Wohnraumtüren
- Natursteinböden
- Elektrische Rollläden
- modernes Wannen- und Duschbad mit bodengleicher Dusche
- Gäste-WC
- Abstellkammer
- Schicke und neuwertige Einbauküche mit Kochinsel und Markengeräten
- überdachte Terrasse
- Keller
- zwei PKW-Stellplätze (zzgl. insgesamt Euro 60,-)

Objektnummer: 26088029 - 45478 Mülheim an der Ruhr / Speldorf

Alles zum Standort

Unsere angebotene Topwohnung befindet sich in beliebter Lage in unmittelbarer Nähe zum Uhlenhorster Wald. Ihr abendlicher Spazierweg fängt unmittelbar vor Ihrer Haustür an.

Zwei Bäckereien, zwei Apotheken und ein Ärztehaus erreichen Sie genauso fußläufig, wie zwei Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen. Lebensmitteldiscounter sind nur wenige Autominuten von Ihnen entfernt.

Im nahe gelegenen "Dorf Saarn" oder im Ortsteilzentrum Speldorf finden Sie von Wochenmarkt bis inhabergeführtem Einzelhandel alles, was Ihr Herz begehrt.

Objektnummer: 26088029 - 45478 Mülheim an der Ruhr / Speldorf

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26088029 - 45478 Mülheim an der Ruhr / Speldorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: muelheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com