

Mülheim

Einzugsbereite Zweizimmerwohnung in Saarn

Property ID: 25088015



www.von-poll.com

RENT PRICE: 545 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25088015 - 45481 Mülheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25088015 - 45481 Mülheim

At a glance

Property ID	25088015	Rent price	545 EUR
Living Space	ca. 55 m ²	Additional costs	150 EUR
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2019
Bedrooms	1	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1972	Usable Space	ca. 4 m ²
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

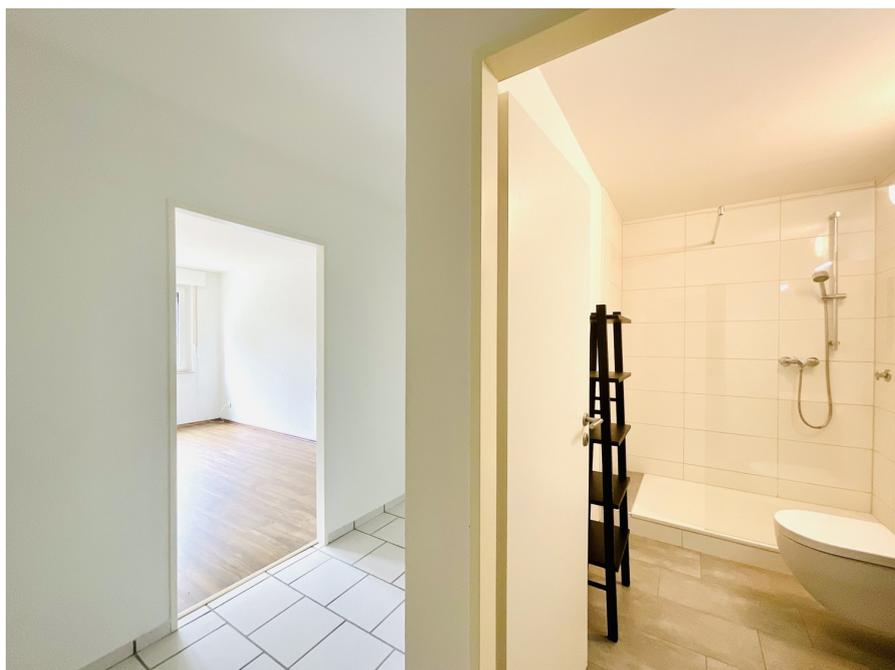
Property ID: 25088015 - 45481 Mülheim

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final energy consumption	114.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.08.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25088015 - 45481 Mülheim

The property



Property ID: 25088015 - 45481 Mülheim

The property



Property ID: 25088015 - 45481 Mülheim

The property



Property ID: 25088015 - 45481 Mülheim

The property



Property ID: 25088015 - 45481 Mülheim

The property



Property ID: 25088015 - 45481 Mülheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25088015 - 45481 Mülheim

A first impression

Unsere schön geschnittene Erdgeschosswohnung wurde 2019 umfangreich modernisiert und präsentiert sich im einzugsbereiten Zustand. Sie besticht durch ihre klare Raumaufteilung sowie durch eine moderne Ausstattung und eignet sich mit ca. 55 m² Wohnfläche ideal für Singles.

Beim Betreten der Hochparterre-Wohnung gelangen Sie in den Flur, der alle Räume miteinander verbindet. Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Wohnzimmer mit einer offenen, gut ausgestatteten Einbauküche, die bereits im Mietpreis enthalten ist. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem großzügigen Balkon, der ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Die Wohnung verfügt über ein gut geschnittenes Schlafzimmer, das genügend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bereithält. Das hell geflieste Duschbad wurde im Rahmen der Modernisierung im Jahr 2019 erneuert und lädt nicht nur morgens mit einer geräumigen Walk-In-Dusche ein.

Ein Bezug ist ab dem 01.10.25 oder nach Absprache auch früher möglich. Haustiere (Hunde oder Katzen) sind leider nicht erlaubt.

Bei weiterem Interesse senden wir Ihnen gerne einen Link zur Onlinebesichtigung zu.

Property ID: 25088015 - 45481 Mülheim

Details of amenities

- modernisierte extrem sparsame Nachtspeicherheizung (2019)
- modernisiertes helles Duschbad
- Laminatböden
- elektrische und programmierbare Rollläden
- abschließbare Fenster
- Einbauküche mit Induktionsfeld, Spülmaschine, Kühlschrank und Gefrierfach
- Keller
- Waschküche mit eigener Waschmaschine
- großer Balkon

Property ID: 25088015 - 45481 Mülheim

All about the location

Unser Mietangebot befindet sich "am Fuß der Saarner Kuppe". Hier wohnen Sie ruhig und dennoch zentral. Ein Lebensmittelgeschäft und ein Bäcker sind fußläufig erreichbar - Kindergärten und Schulen ebenfalls. Aufgrund der guten Infrastruktur und des hohen Freizeitwertes ist Saarn einer der beliebtesten Stadtteile Mülheims und ganz auf naturnahes Wohnen und Erholung ausgerichtet. Das beliebte „Dorf Saarn“ ist zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen und lädt zum gemütlichen Bummeln ein.

Aufgrund der kurzen Entfernungen zu Autobahnanschlüssen und öffentlichen Verkehrsmitteln stellt die „Saarner Kuppe“ einen perfekten Standort zum Wohnen dar. Die A 52 liegt im nahen Umkreis und auch die A 40 und A3 sind nach kurzer Fahrt zu erreichen. Bushaltestellen befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe. Den Düsseldorfer Flughafen erreichen Sie in ca. 18 Autominuten. Die Düsseldorfer Innenstadt ist rund 20 Fahrminuten entfernt.

Property ID: 25088015 - 45481 Mülheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25088015 - 45481 Mülheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: muelheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com