

Mülheim an der Ruhr - Speldorf

# Rollstuhlgeeignete neuwertige Etagenwohnung am Carpe Diem

Property ID: 26088019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 1.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

**Property ID: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

- 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: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26088019</b>	<b>Rent price</b>	<b>1.250 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 102 m<sup>2</sup></b>	<b>Additional costs</b>	<b>350 EUR</b>
<b>Floor</b>	<b>1</b>	<b>Type</b>	<b>Apartment</b>
<b>Rooms</b>	<b>3</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Like new</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>2</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Usable Space</b>	<b>ca. 6 m<sup>2</sup></b>
<b>Year of construction</b>	<b>2014</b>	<b>Equipment</b>	<b>Built-in kitchen, Balcony</b>
<b>Type of parking</b>	<b>1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)</b>		

Property ID: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	55.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.05.2036	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## The property



Property ID: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## The property



Property ID: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## The property



Property ID: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## The property



Property ID: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## The property



Property ID: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## 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: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

## **A first impression**

Die hier angebotene, neuwertige Etagenwohnung besticht durch eine Wohnfläche von ca. 102 m<sup>2</sup>, verteilt auf insgesamt drei großzügig geschnittene Zimmer. Das im Jahr 2014 errichtete Gebäude präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und überzeugt durch eine Ausstattung, die höchsten Ansprüchen genügt. Die Wohnung ist besonders für ältere Mieter geeignet und befindet sich in einer sehr ruhigen Lage – ideal für Menschen, die Wert auf Komfort und Ruhe legen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, die einen zentralen Zugang zu den einzelnen Räumen bietet. Von dort gelangen Sie in das einladende Wohnzimmer, das durch bodentiefe Fensterfronten und einen offenen Grundriss viel Tageslicht.

Der Wohnbereich öffnet sich zu einem Balkon, der mit ausreichend Platz zum Entspannen ausgestattet ist und einen unverbauten Blick bietet.

Die hochwertige Einbauküche ist im Mietpreis enthalten und verfügt über sämtliche moderne Elektrogeräte. Die Aufteilung des Küchenbereiches erlaubt effizientes Arbeiten und bietet gleichzeitig Platz für einen Essbereich am Fenster – ideal für gemeinsame Mahlzeiten mit Blick auf den grünen Außenbereich. Auch in der Küche setzen großformatige, helle Fliesen stilistische Akzente.

Zwei geräumige Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf- und Kinderzimmer oder als Arbeitszimmer.

Das Bad ist rollstuhlgeeignet gestaltet und mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet – optimal für Komfort und Barrierefreiheit im Alltag. Die Ausstattung punktet mit modernen Sanitärelementen, einem Fenster für Tageslicht und durchgehender, hochwertiger Fliesenverarbeitung.

Zur weiteren Ausstattung gehören eine Warmwasserzentralaufbereitung, elektrische Rollläden, dreifach verglaste Fenster, ein eigener Kellerraum sowie eine große Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum. Ein Personenaufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zu allen Etagen des Hauses. Eine gemeinschaftliche Waschküche steht ebenfalls zur Verfügung. Für Ihren PKW besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz direkt am Haus für monatlich Euro 50,- anzumieten.

**Property ID: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

## **Details of amenities**

- **Kraftwerk**
- **Warmwasserzentralaufbereitung**
- **Fußbodenheizung**
- **rollstuhlgeeignetes Duschbad**
- **Balkon**
- **Einbauküche**
- **große Abstellkammer**
- **elektrische Rollläden**
- **dreifach verglaste Fenster**
- **Personenaufzug**
- **eigener Kellerraum**
- **Gemeinschaftswaschküche**
- **PKW-Stellplatz am Haus (Miete Euro 50,- mtl.)**

**Property ID: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

## **All about the location**

**Unser Immobilienangebot liegt prominent im Stadtteilzentrum von Mülheim-Speldorf und profitiert von dem dortigen Branchenmix auf der Hauptverkehrsstraße und dem Discounter und Drogeriemarkt in ca. 100 m Entfernung. Hier sind neben klassischen Einzelhändlern, Imbissrestaurants und Pizzerien, Augenoptiker oder auch Finanzdienstleister und diverse Arztpraxen vertreten.**

**Eine Bus- und Bahnhaltestelle liegt jeweils direkt "vor Ihrer Tür". Die BAB A40 und A3 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der Düsseldorfer Flughafen ist nicht weit entfernt.**

**Property ID: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

## **Other information**

**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: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

## 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](mailto:muelheim@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**