

Mülheim an der Ruhr - Speldorf

# Rollstuhlgeeignete neuwertige Etagenwohnung am Carpe Diem

Número de propiedad: 26088019



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.250 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

**Número de propiedad: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## De un vistazo

Número de propiedad	26088019	Precio del alquiler	1.250 EUR
Superficie habitable	ca. 102 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	350 EUR
Piso	1	Piso	Piso
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2014	Características	Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	55.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	28.05.2036	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

## **Detalles de los servicios**

- **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.)**

**Número de propiedad: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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