

Mülheim an der Ruhr - Speldorf

Rollstuhlgeeignete neuwertige Etagenwohnung am Carpe Diem

CODE DU BIEN: 26088019



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.250 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26088019
Surface habitable	ca. 102 m²
Étage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x surface libre, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.250 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type	Étage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	55.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.05.2036	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

Une première impression

Die hier angebotene, neuwertige Etagenwohnung besticht durch eine Wohnfläche von ca. 102 m², 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.

CODE DU BIEN: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

Détails des commodités

- **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.)**

CODE DU BIEN: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: muelheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com