

Mülheim

## Einzugsbereite Zweizimmerwohnung in Saarn

????????? ??????????: 25088015

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????????: 545 EUR • ??????????: ca. 55 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 25088015 - 45481 Mülheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25088015 - 45481 Mülheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	25088015
????????????	ca. 55 m <sup>2</sup>
?????????	2
???????????? ???	1
????????????	1
????????????	1972

????? ??????????	545 EUR
????????????	150 EUR
?????????	
????? ??????????????	2019
?????????	???????
?????????????	
????????????????????	ca. 4 m <sup>2</sup>
??????	
???????	?????????????????
	?????????, ??????????

???????? ??????????: 25088015 - 45481 Mülheim

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ???????????	ELECTRICITY	???????? ????????????? ?????????????	114.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	19.08.2028	???????????? ?????????????? ????????????	D
????? ???????????	????????????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1972

???????? ??????????: 25088015 - 45481 Mülheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25088015 - 45481 Mülheim

?? ??????????



???????? ??????????: 25088015 - 45481 Mülheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25088015 - 45481 Mülheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25088015 - 45481 Mülheim

?? ?????????



??????? ????????: 25088015 - 45481 Mülheim

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ??????????????

??????? ???????: 25088015 - 45481 Mülheim

??? ?????? ???????????

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 m<sup>2</sup> 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.

???????? ??????????: 25088015 - 45481 Mülheim

????????????????? ??? ??????????

- 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

??????? ???????: 25088015 - 45481 Mülheim

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25088015 - 45481 Mülheim

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

???????? ??????????: 25088015 - 45481 Mülheim

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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