

Mülheim

# Einzugsbereite Zweizimmerwohnung in Saarn

CODICE OGGETTO: 25088015



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

PREZZO D'AFFITTO: 545 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 25088015 - 45481 Mülheim**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25088015 - 45481 Mülheim**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25088015	Prezzo d'affitto	545 EUR
Superficie netta	ca. 55 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	150 EUR
Vani	2	Appartamento	Piano terra
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Bagni	1	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1972	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 4 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

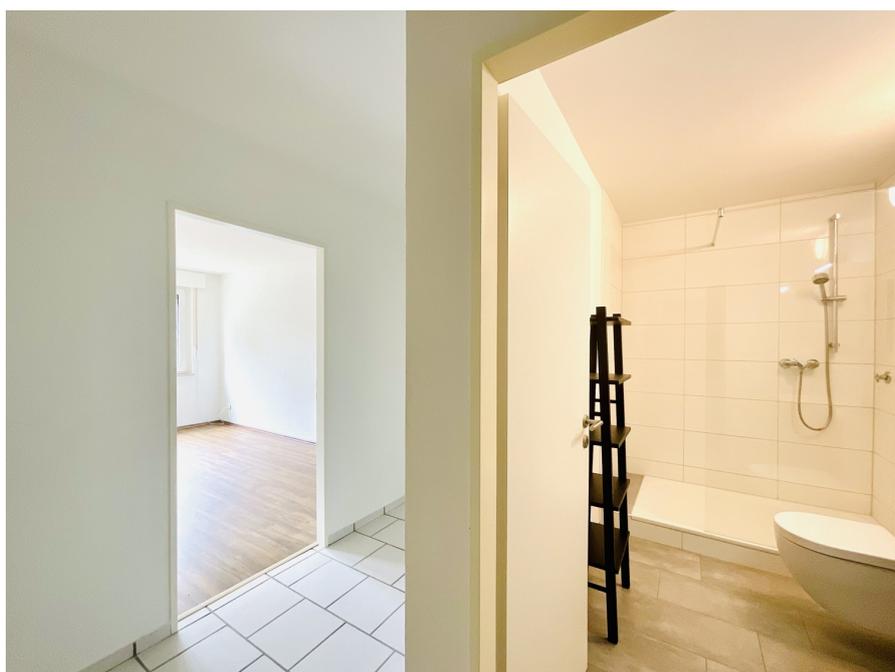
CODICE OGGETTO: 25088015 - 45481 Mülheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo finale di energia	114.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.08.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 25088015 - 45481 Mülheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088015 - 45481 Mülheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088015 - 45481 Mülheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088015 - 45481 Mülheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088015 - 45481 Mülheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088015 - 45481 Mülheim

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25088015 - 45481 Mülheim**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25088015 - 45481 Mülheim**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 25088015 - 45481 Mülheim**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25088015 - 45481 Mülheim**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25088015 - 45481 Mülheim**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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