

Mülheim an der Ruhr - Speldorf

# Rollstuhlgeeignete neuwertige Etagenwohnung am Carpe Diem

*Codice oggetto: 26088019*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.250 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

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

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

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26088019</b>
Superficie netta	<b>ca. 102 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>1</b>
Vani	<b>3</b>
Camere da letto	<b>2</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>2014</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)</b>

Prezzo d'affitto	<b>1.250 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>350 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Stato dell'immobile	<b>Come nuovo</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 6 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Cucina componibile, Balcone</b>

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

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	55.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.05.2036	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

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

## Una prima impressione

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.

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

## **Dettagli dei servizi**

- **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.)**

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

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

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

## **Ulteriori informazioni**

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

## **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)**