

Mülheim an der Ruhr

Helle Etagenwohnung mit großzügigem Wohn-/Essbereich in Mülheim-Saarn

Codice oggetto: 26088027



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

- **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: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26088027
Superficie netta	ca. 92 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Duplex, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	900 EUR
Costi aggiuntivi	290 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	08.04.2035

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	74.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

La proprietà



Codice oggetto: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

La proprietà



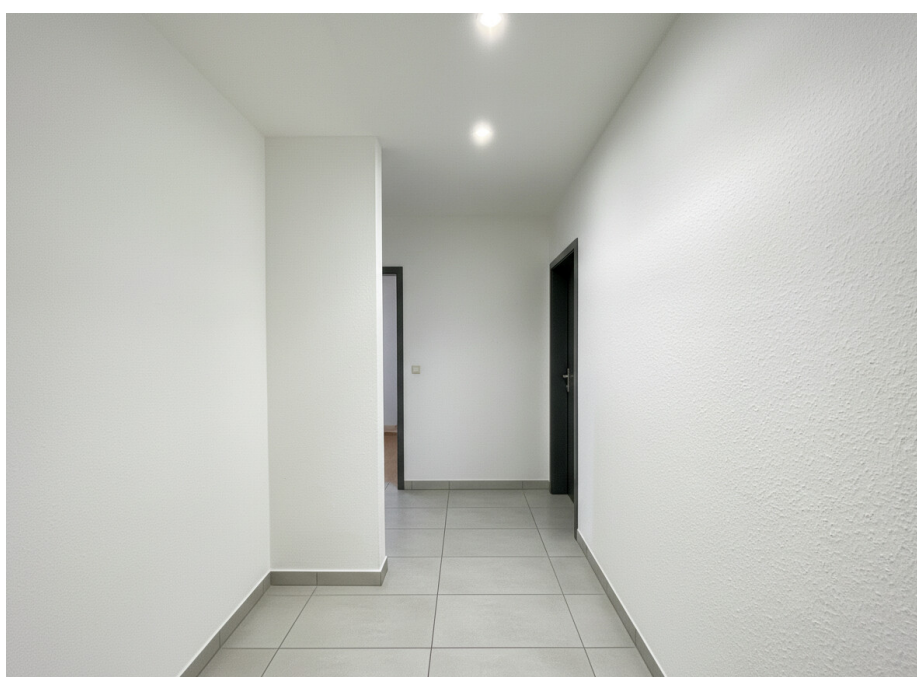
Codice oggetto: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

La proprietà



Codice oggetto: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

La proprietà



Codice oggetto: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

La proprietà



Codice oggetto: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

La proprietà



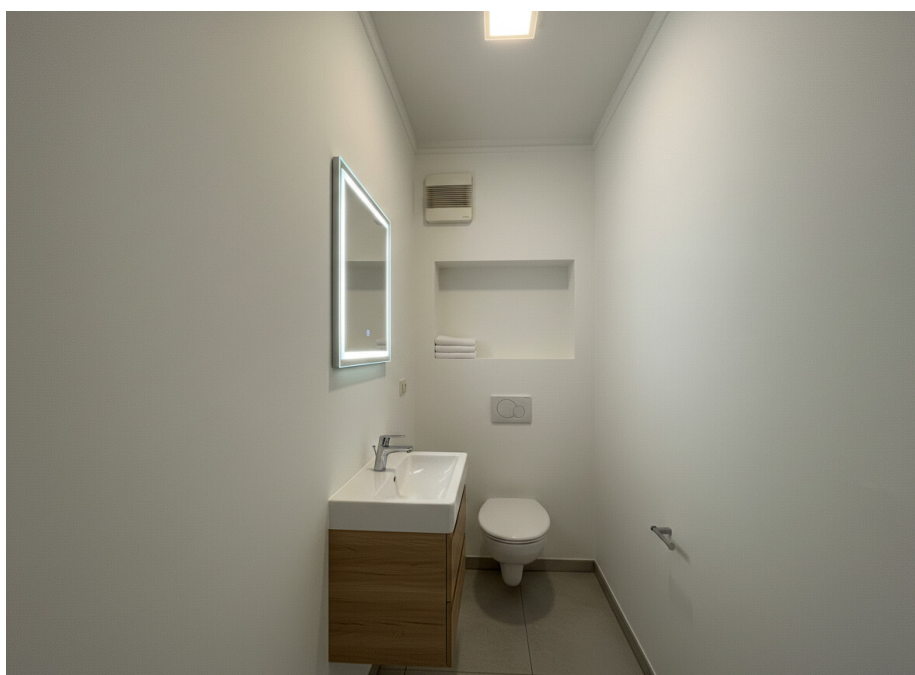
Codice oggetto: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

La proprietà



Codice oggetto: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

La proprietà



Codice oggetto: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

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: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

Una prima impressione

Willkommen in Ihrer hellen und gut aufgeteilten Mietwohnung, die durch eine pflegeleichte Ausstattung überzeugt.

Diese rund 92 m² große Etagenwohnung befindet sich in der 1. Etage in einem gepflegten Sechsfamilienhaus. Dank ihres Zuschnitts mit drei Zimmern und einer offenen Küche bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder jede Lebenssituation, in der Wert auf Wohnkomfort und Flexibilität gelegt wird. Das Raumangebot eignet sich ideal für bis zu drei Personen.

Bereits beim Betreten fällt das großzügig geschnittene, helle Wohnzimmer ins Auge. Die bodentiefen Fenstern sorgen den ganzen Tag über für ein freundliches Wohngefühl und schaffen zusammen mit der offenen Küche einen modernen Lebensmittelpunkt.

An das Wohnzimmer grenzt ein großer überdachter Balkon, der Raum für individuelle Gestaltungsideen im Freien bietet - auch wenn es mal regnet.

Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Schlafzimmer und eignet sich damit bestens für unterschiedlichste Anforderungen: sei es als klassisches Schlafzimmer, als Gästezimmer oder auch als Homeoffice. Ein funktional ausgestattetes Badezimmer (mit Dusche und Badewanne) sorgt für Komfort im täglichen Gebrauch.

Der Zustand dieser Wohnung ist gepflegt, was sich im gesamten Erscheinungsbild des Hauses ebenfalls widerspiegelt.

Unser attraktives Mietangebot wird durch eine Duplexgarage und einen Kellerraum abgerundet.

Die Wohnung befindet sich in Mülheim-Saarn nicht unweit des "Dorfes". Sie profitieren hier von einer Wohnsituation, die sowohl Privatsphäre als auch die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens vereint.

Codice oggetto: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

Dettagli dei servizi

- Gaszentralheizung
- Warmwasserzentralversorgung
- Laminat- und Fliesenböden
- helles Vollbad mit Tageslicht
- Gäste-WC
- offener Küchenbereich zum Wohn-/Esszimmer
- großer überdachter Balkon
- eigener Kellerraum
- Waschküche
- Duplexgarage (Miete Euro 50,-)

Codice oggetto: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

Tutto sulla posizione

Unsere angebotene Mietwohnung befindet sich in der Nähe des beliebten "Dorfes Saarn". Hier wohnen Sie zentral mit kurzen Wegen zu den Autobahnanschlüssen der BAB 3 und der BAB 52. Diese führen Sie schnell nach Duisburg, Essen, Oberhausen oder Düsseldorf. Zum Düsseldorfer Flughafen sind es nur ca. 18 Autominuten.

Das Naherholungsgebiet „Auberg“, der Uhlenhorster Wald und die Ruhrauen sind nicht weit entfernt. Das Stadtteilzentrum Saarn erreichen Sie fußläufig.

Saarn als südlichster Stadtteil Mülheims ist ganz auf naturnahes Wohnen und Erholung ausgerichtet. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Alle Erledigungen des täglichen Bedarfs (Bäckerei, Edeka, Netto, Restaurants, Apotheken, etc.) liegen nicht weit entfernt. Alles andere können Sie im beliebten „Dorf Saarn“ erledigen.

Codice oggetto: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26088027 - 45481 Mülheim an der Ruhr

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com