

Mülheim an der Ruhr - Speldorf

# Rollstuhlgeeignete neuwertige Etagenwohnung am Carpe Diem

Número da propriedade: 26088019



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.250 EUR • ÁREA: ca. 102 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

**Número da propriedade: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	26088019	Preço do aluguel	1.250 EUR
Área	ca. 102 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	350 EUR
Piso	1	Apartamento	Piso
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 6 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2014		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	55.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	28.05.2036	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

## **Detalhes do equipamento**

- **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.)**

**Número da propriedade: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf**

## **Outras informações**

**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.

Número da propriedade: 26088019 - 45478 Mülheim an der Ruhr - Speldorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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