

Exposé

Wohnung in Mülheim an der Ruhr

Sonnige, ruhige Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-312764**

Wohnung

Verkauf: **169.900 €**

Ansprechpartner:
Herr Bonschek

45470 Mülheim an der Ruhr
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m ²	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	334 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Parteien, idyllisch gelegen in einer ruhigen 30er-Zone.

Die Wohnung überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung – alle Zimmer sind zur sonnigen, begrünten Seite des Grundstücks hin ausgerichtet und bieten somit eine angenehme Wohnatmosphäre.

Vom geräumigen Eingangsbereich aus haben Sie Zugang zu allen Räumen der Wohnung.

Das helle, einladende Wohnzimmer besticht durch eine große Fensterfront, die viel Tageslicht hereinlässt. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der nach Süd-West ausgerichtet ist und einen tollen Blick ins Grüne bietet. Ab dem frühen Nachmittag bis zum Sonnenuntergang können Sie hier die Sonne genießen. Das Wohnzimmer bietet zudem ausreichend Platz für einen separaten Essbereich.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig geschnitten und bietet genügend Platz für einen großen Kleiderschrank. Das moderne, hell geflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Die Küche mit Blick auf den Balkon sowie eine geräumige Abstellkammer vervollständigen dieses Angebot.

Zum Objekt gehören:

Ein gemeinschaftlicher Waschkeller mit Trockenraum

Ein eigenes Kellerabteil im Gemeinschaftskeller

Ein eigener Stellplatz hinter dem Haus (zusätzlich 5.000 Euro)

Ausstattung

- Hochwertige 2-fach isolierverglaste Fenster
- Rollläden an allen Fenstern (größtenteils elektrisch)
- Zentralheizung aus 2013
- Neues Dach aus 2021

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die zentrale Lage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen.

Die Haltestelle Gracht (U-Bahn und Bus) liegt nur eine Gehminuten entfernt. Für Pendler bietet die schnelle Anbindung an das Autobahnnetz optimale Verbindungen zu den umliegenden Ruhrgebietsmetropolen wie Essen, Duisburg, Oberhausen und Düsseldorf.

Ein besonderes Highlight in der näheren Umgebung ist der Radschnellweg RS1, der sich über eine Strecke von mehr als 100 Kilometern von Hamm bis Duisburg erstreckt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Diele

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

