

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mülheim Schöne helle Wohnung in Broich



Objekt-Nr. **OM-316856**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **214.000 €**

45479 Mülheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	11	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine süße, helle und lichtdurchflutete Wohnung in bester Lage Broichs.

Die 3 Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1969. Das Haus wird zurzeit energetisch saniert (Dach, Fassade, Türe etc.).

Die Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 74 qm einen Dielenbereich, geräumiges Ess-Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Küche mit Zugang zum Balkon, Büro/Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Duschkabine und WC, Gäste WC und Abstellraum.

Beheizt wird die Wohnung über die Fernwärme. Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer.

Im Untergeschoss befinden sich für die Allgemeinheit ein Waschraum sowie ein geräumiger Kellerraum zur alleinigen Nutzung.

Nebenkosten betragen ca. 400 EUR inkl. aller städt. Betriebskosten, Gebäudeversicherung, Verwaltung, Gartenpflege, Hausreinigung, Kabelanschluss, zuzüglich Rücklagen.

Die monatliche Zahlung zur Rücklagenbildung beträgt zurzeit 260 Euro (da das Haus aufwändig saniert wird). Der Verkäufer wird die Rücklagenzahlungen für die nächste 3 Jahre übernehmen, somit wird der Käufer von der Zahlung der Rücklagen befreit.

Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit uns!

Weitere Unterlagen halten wir für Sie bereit.

Ausstattung

- Fernwärme
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Balkon am Wohnzimmer und ein Balkon am der Küche
- Innenliegendes Badezimmer mit Wanne und Handtuchheizung
- Sep. Gäste WC mit Waschtisch und Handtuchheizung
- Abstellraum
- Einbauschränke im Flur und im Schlafzimmer
- Gegensprechanlage
- Eigener Kellerraum
- Waschraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich separat erworben werden.

Lage

Mülheim Broich, nur wenige Minuten vom Ruhr Ufer entfernt. Wahrscheinlich die schönste Lage Mülheims.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



ESS-/WOHNZIMMER

Exposé - Galerie



SCHLAFZIMMER



SCHLAFZIMMER

Exposé - Galerie



KINDERZIMMER/BÜRO



FLUR

Exposé - Galerie



ESS-/WOHNZIMMER



KÜCHE

Exposé - Galerie



BAD

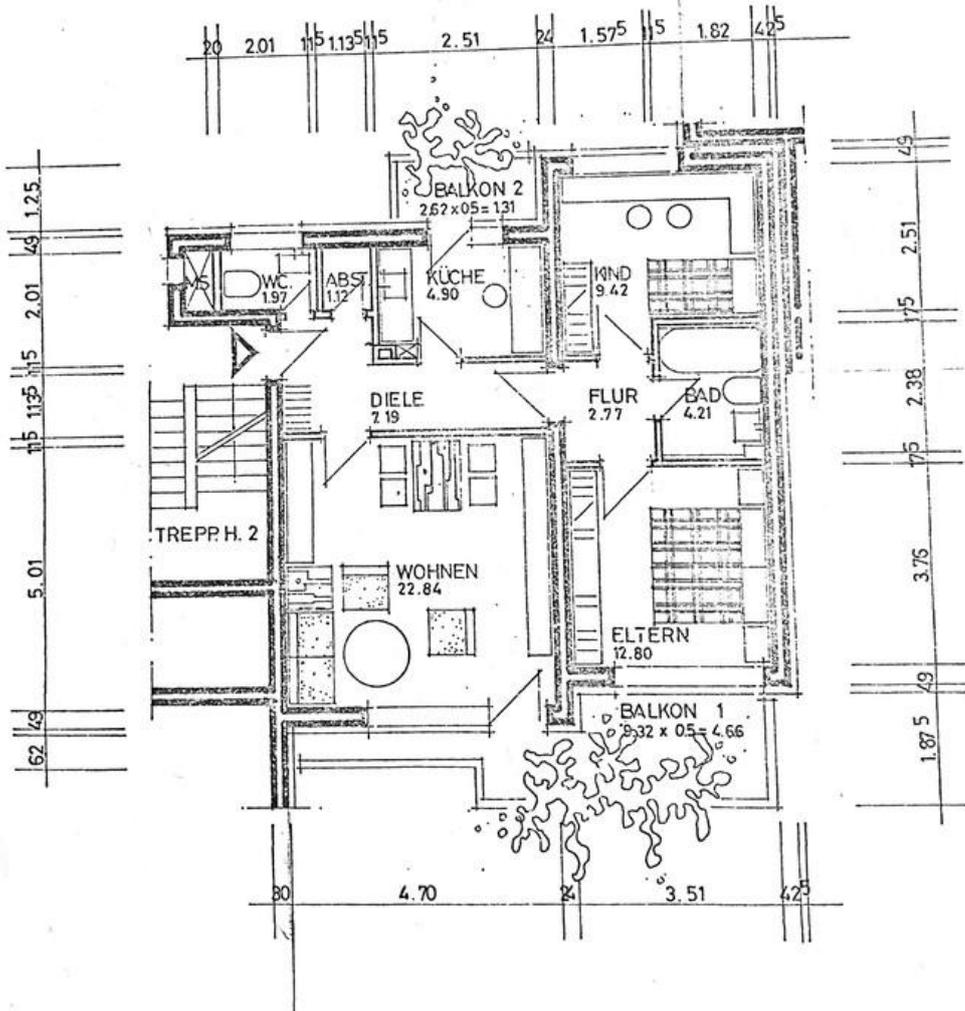


STELLPLATZ

Exposé - Grundrisse

FUNDAMENTUM VERWALTUNGS GMBH & CO  KASSENBERG - K.G.

TERRASSENWOHNPARK KASSENBERG IN MÜLHEIM - RUHR BAUTEIL A1 - A2
WOHNUNG: A1 005-905 ERDG. - 9.OBERG. 7 - 16 SCHICHT
GRÖSZE : ~ 74 M² (LT. II. BVO.) MASSTAB : 1 : 100



MITGELIEFERT WERDEN SANITÄRGEGENSTÄNDE IN BAD UND WC. LT. ZEICHNUNG

