

# Exposé

## Wohnung in Müllheim an der Ruhr

### Schöne 2 Zimmer Wohnung mit guter Aufteilung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-320456

#### Wohnung

Vermietung: **527 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Steffl

Dümptener Straße 22a  
45476 Müllheim an der Ruhr  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1967	Mietsicherheit	1.054 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	15 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch modernisierte 2-Raum-Wohnung in Mülheim Dümpten bietet Ihnen die ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer ruhigen, angenehmen Umgebung.

Die Wohnung beeindruckt durch ihre zeitgemäße Gestaltung und wurde kürzlich umfassend modernisiert. Der hochwertige Vinylboden verleiht den Räumen nicht nur eine moderne Ästhetik, sondern ist auch pflegeleicht und strapazierfähig.

Des Weiteren wurden die Wände frisch tapeziert und gestrichen, Türen und Zargen erneuert, sowie alle Anschlüsse in Küche und Badezimmer komplett erneuert. Die Duschtür im Badezimmer wird in den kommenden Wochen noch installiert.

Die Wohnung verfügt über relativ neue zweifach isolierverglaste Fenster, die für einen guten Wärme-Erhalt sorgen. Dadurch dass es sich um eine Etagenwohnung handelt, die links, rechts, darunter und darüber von anderen Wohnungen umgeben ist, muss relativ wenig geheizt werden, sodass die Heizkosten trotz der Nachtspeicher im Rahmen bleiben.

Die Wohnung besteht aus zwei Wohnräumen, die sich vielseitig nutzen lassen, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütlicher Wohnbereich und einer Küche. Ein neues Badezimmer komplettiert das Angebot, und ein geräumiger Kellerraum steht zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum zu schaffen.

Besonders komfortabel ist auch der eigene Stellplatz direkt am Haus, der Ihnen bequemes Parken ermöglicht.

Die Wohnung steht ab sofort zur Vermietung bereit. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Für weitere Informationen und zur Terminabsprache stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie, wie diese renovierte 2-Raum-Wohnung in Mülheim Dümpten Ihr neues, gemütliches Zuhause werden kann. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ich freue mich auf Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen inklusive Schufa und Gehaltsnachweisen.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem besonders ruhigen Wohngebiet, ideal für alle, die Wert auf entspanntes Wohnen legen. Hier können Sie sich vom Trubel des Alltags zurückziehen und dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe genießen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	201,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Gaderobe

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Vorderseite Haus



Rückseite Haus

# Exposé - Grundrisse

