

# Exposé

## Wohnung in Mülheim an der Ruhr

### Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Mülheim - Broich



Objekt-Nr. **OM-324983**

#### Wohnung

Vermietung: **480 € + NK**

Ansprechpartner:  
Constantin Grabhorn

Kronenstraße 19  
45479 Mülheim an der Ruhr  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1921	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	960 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die attraktive sowie helle und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung kann ab dem 01.01.2025 bezogen werden und eignet sich ideal für Alleinstehende und Paare. Die Räume sind gut geschnitten und über einen zentralen Flur erreichbar. Das praktische Bad verfügt über eine Dusche und Spiegelschrank. Die Einbauküche ist in der Miete enthalten und bietet alle wichtigen Elektrogeräte sowie ausreichend Stauraum. Wohnzimmer und Schlafzimmer verfügen über große Fenster und können individuell eingerichtet werden. Zwei Abstellräume sowie ein Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum und gehören ebenfalls zur Wohnung. Darüber hinaus bietet eine Waschküche im Keller die Möglichkeit zum Aufstellen einer Waschmaschine.

- 2-Zimmer-Wohnung in Toplage in Broich
- Einbauküche inklusive Herd, Backofen, Kühlschrank und Spülmaschine
- Duschbad
- Abstellraum in der Wohnung sowie separater Abstellraum neben der Wohnung
- Kellerraum
- Waschküche zum Aufstellen einer Waschmaschine

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kronenstraße 19 im Mülheimer Stadtteil Broich, einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Buslinie 131 hält in der Nähe und ermöglicht es, den Mülheimer Hauptbahnhof und die Innenstadt in etwa 10 Minuten zu erreichen.

Für den täglichen Bedarf bietet die nahegelegene Prinzeß-Luise-Straße vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Netto und Edeka, Bäckereien und Apotheken.

Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar: Sowohl eine Realschule als auch ein Gymnasium befinden sich in der Umgebung. Die Hochschule Ruhr West ist nur wenige Kilometer entfernt und somit für Studierende attraktiv.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Ruhe aus, und der beliebte Stadtteil Saarn mit weiteren Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten ist schnell erreichbar. Zudem laden nahegelegene Parkanlagen zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Schlafzimmer



Wohnzimmer - Bild 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Bild 2



Wohnzimmer - Bild 3

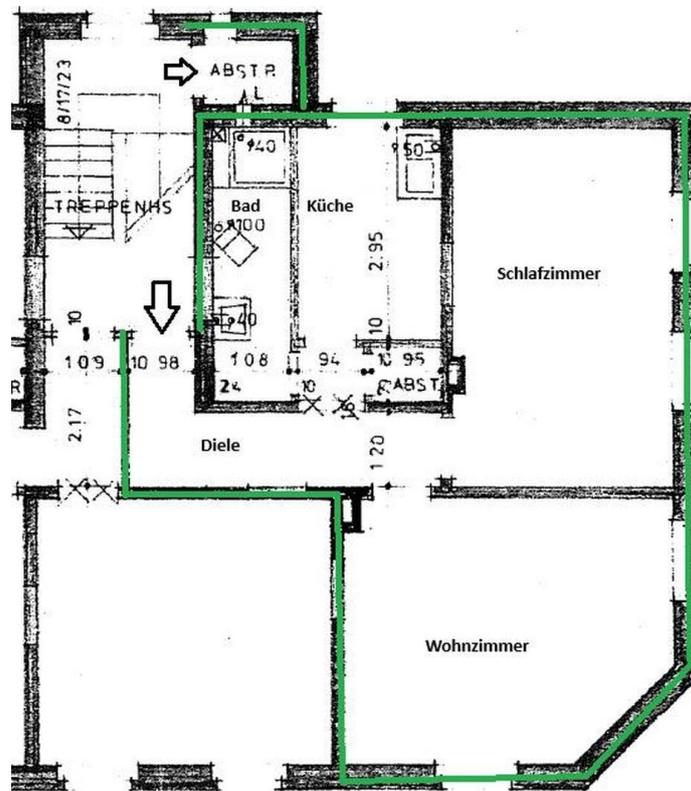


Bad

# Exposé - Galerie



Diele



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

