WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 69.0185.0.0003

Charmante 2-Zimmer-Wohnung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer funktionalen Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Über die zentrale Diele erreichen Sie sämtliche Wohnräume bequem und ohne Durchgangszimmer.

Das großzügige Wohnzimmer bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Das separate Schlafzimmer schafft einen ruhigen Rückzugsort und bietet ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank.

Die Küche ist separat vom Wohnbereich gelegen und ermöglicht eine komfortable Einrichtung nach Ihren individuellen Vorstellungen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ein Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen ein.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	45468 Mülheim an der Ruhr	Etage:	1
Stadtteil:	Altstadt II	Zimmer:	2
Straße:	Oststr. 29	Gesamtfläche:	70,27 m²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	698,00 €	Betriebskosten:	135,00 €
Warmmiete:	908,00 €	Heizkosten:	75,00 €
Kaution:	1.396,00 €		

Raumgestaltung:

1 Balkon
1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1931		
Heizungsart:	Zentralheizung		
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 2 Räume, Küche, Diele, Bad, Balkon
- Tageslichtbad mit Dusche und Duschabtrennung
- Heller Laminatboden in allen Wohnräumen
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Decken und Wände werden streich- und tapezierfähig übergeben
- Mindestmietzeit 2 Jahre

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Mülheim an der Ruhr – in einem gewachsenen Wohnumfeld mit guten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch Bäckereien und Apotheken, sowie Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung bequem erreichbar. Gleichzeitig besteht ein gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Städte wie Duisburg, Essen und Düsseldorf, Ideale Voraussetzungen für Pendler und Berufstätige. Die nahegelegene Innenstadt bietet zahlreiche Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten. Darüber hinaus laden verschiedene Parks und Grünanlagen zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein. Eine attraktive Kombination aus zentraler Lage, guter Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität.

Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien im Rhein-Ruhr-Kreis. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos















