



Wohnung

**PENDLER UND SINGLES
AUFGEPASST! STADTWOHNUNG
MIT PANORAMABLICK IM
HERZEN VON MÜLHEIM A.D.R. !**

**Objekt-Nr.:
66668-12699**



labels.forSale

in 45468 Mülheim





Details

Preise	Kaufpreis	79.000 €
	Hausgeld	598 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 60 m²
	Zimmer	2
	Nutzfläche	field.approximately 5 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1974
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	16
	Etagen	20
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	141
	Fahrradstahl	Personen
Ausstattung	Sauna	✓
	Swimmingpool	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause hoch über der Stadt! Diese helle und individuell geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 16. Stock eines zentral gelegenen Mehrparteienhauses bietet nicht nur eine fantastische Aussicht, sondern auch ein modernes Wohnambiente mit urbanem Flair. Die großzügige Fensterfront sorgt für lichtdurchflutete Räume, während die umlaufende Loggia mit Nord- und Westausrichtung zum Verweilen in luftiger Höhe einlädt. Der Empfangsbereich des Hauses verfügt über zwei Aufzüge, welche Sie bequem in den 16. Stock bringen. Ein Flur mit eigener Zwischentür (Schlüssel erforderlich) führt Sie in den nördlichen Gebäudeflügel, von wo aus neben Ihrer Wohnung nur drei weitere Wohnungen begehbar sind. Beim Betreten der Wohnung befinden Sie sich in einer praktischen Diele mit Einbauschrank und Platz für eine Garderobe. Die L-förmige Küche ist bereits mit schlichten Einbaumöbeln ausgestattet und besticht durch bodentiefe Fenster und einen Zugang zur Loggia. Neben der Küche befindet sich das innenliegende Wannenbad, welches neutral gefliest ist und über einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Ebenfalls von der Diele aus zu erreichen ist das westlich ausgerichtete Wohnzimmer. Das Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer aus begehbar. Beide Räume verfügen ebenfalls über bodentiefe Fenster und einen Zugang zur Loggia. Ein besonderes Highlight der Wohnung liegt in der Nutzungsmöglichkeit des hauseigenen Schwimmbades und der Sauna. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus insgesamt 141 Einheiten und wird von einem renommierten Verwalter betreut. Das Hausgeld beläuft sich aktuell auf 598 EUR und beinhaltet 439 EUR umlagefähige Kosten, 109 EUR nichtumlagefähige Kosten und 50 EUR Rücklage. Im Hausgeld bereits inbegriffen ist der Hausmeisterdienst, der die Pflege des Hauses und ein komfortables Wohnen sichert.

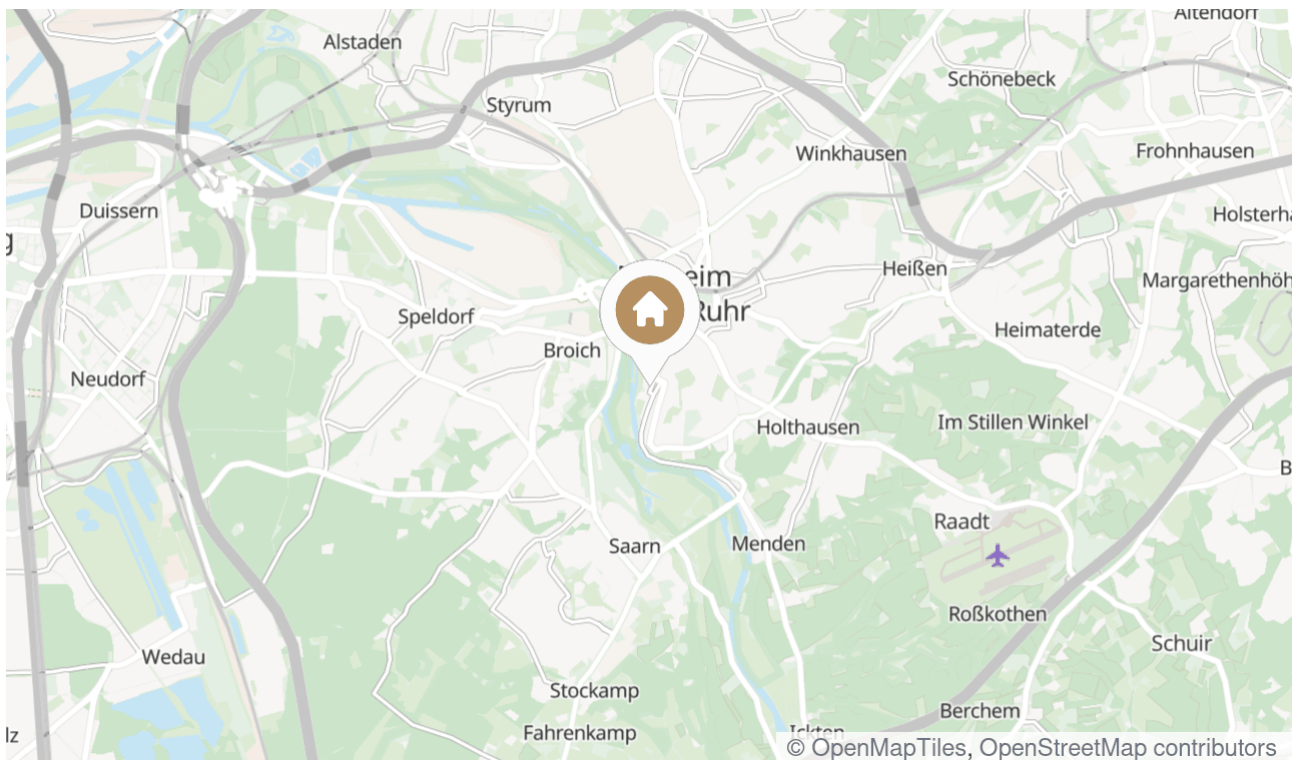
Ausstattung

- Schwimmbad und Saunanutzung - Aufzug - Panoramabalkon - Einbauküche - Fußbodenheizung - Abstellverschlag im obersten Geschoss - Hausmeisterbüro im Haus

Lage & Umgebung

45468 Mülheim

Die Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Innenstadtlage von Mülheim an der Ruhr. Diese Adresse überzeugt besonders Berufspendler und Einzelpersonen, die Wert auf eine zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur legen. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Hauptbahnhof Mülheim, der direkte Verbindungen nach Essen, Duisburg, Düsseldorf und ins gesamte Ruhrgebiet bietet. Auch die Autobahnen A40 und A52 sind in wenigen Minuten erreichbar – ideal für alle, die flexibel und schnell unterwegs sein möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch das Forum City Mülheim sowie das pulsierende Innenstadtleben sind fußläufig erreichbar. Für entspannende Auszeiten im Grünen laden die Ruhrpromenade oder der nahegelegene Stadtpark zu Spaziergängen und Sport ein. Kurzum: Diese Lage vereint urbanes Leben, exzellente Erreichbarkeit und eine hohe Lebensqualität – ein perfekter Ausgangspunkt für moderne Stadtmenschen mit einem aktiven Lebensstil.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

15.10.2028

Endenergiebedarf

121,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1974

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme

Befeuerungsart

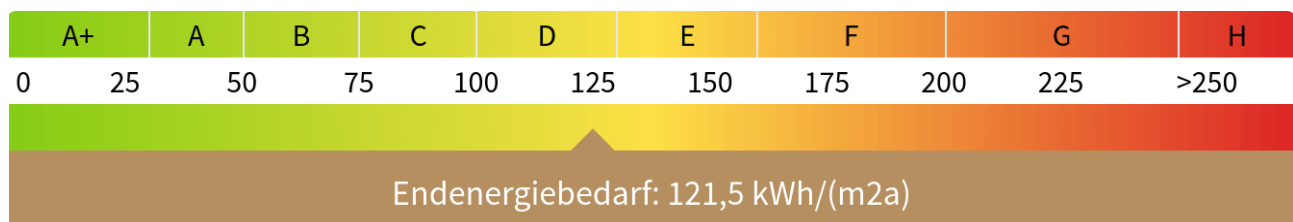
Fernwärme

Heizungsart

Fernwärmeheizung

Energieausweis

2014





Balkon



Blick vom Balkon



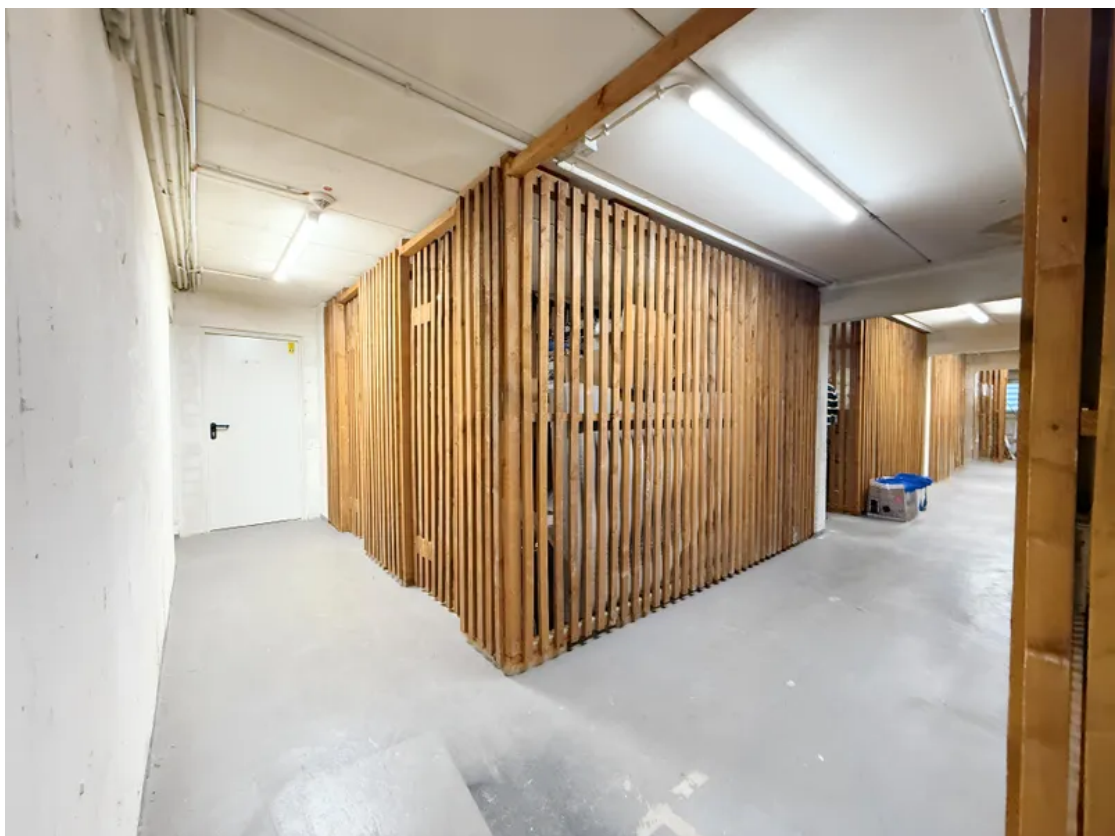
Balkon



Schwimmbad



Sauna



Keller



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Diele

Kontakt

Telefon: 02151-807223

E-Mail: paul.sonnen@lombert.de

Ihr Ansprechpartner

Paul Sonnen

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

