



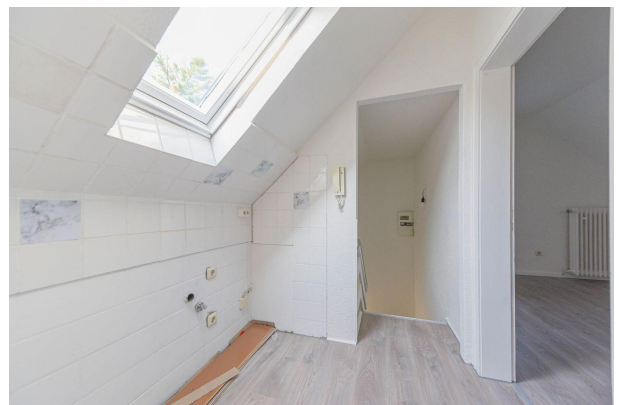
**Immobilien-Exposé**

# **Charmantes Single-Paradies mit Haus in Haus Charakter**

**Objekt-Nr.:**  
**206485**

## Wohnung zur Miete

in 45473 Mülheim an der Ruhr - Mitte-Ost



## Details

Kaltmiete

**400 €**

Warmmiete

**500 €**

Nebenkosten

**100 €**

Heizkosten

**in Nebenkosten enthalten**

Kautions

**800 €**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Wohnfläche (ca.)

**45 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Baujahr

**1872**

Zustand

**teil/vollrenoviert**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Sie suchen eine kleine aber feine Wohnung für sich allein? Dann sind Sie hier genau richtig!

Ruhig gelegen, im schönen Mülheim, befindet sich diese individuelle, 45 m<sup>2</sup> große Wohnung. Über einen separaten Eingang an der Seite des gepflegten Hauses, gelangen Sie in den Eingangsbereich. Hier befindet sich zu Ihrer Linken das moderne Tageslichtbadezimmer. Mit stilvollem Design und einer großen Dusche können Sie sich ideal für den Tag fertig machen oder eine erfrischende Dusche nach einem anstrengenden Tag genießen.

Auf der Rechten Seite befindet sich die stilvolle Holztreppe, über die Sie zu Ihren privaten Räumlichkeiten kommen. Oben angekommen erwartet Sie unmittelbar der kleine Küchenbereich, der nur noch mit einer schicken Küchenzeile bestückt werden muss. Davon abgehend, ist das großzügig geschnittene Wohnzimmer gelegen, in dem Platz für eine gemütliche Sofalandschaft, sowie auch für eine kleine Essecke ist. Gestalten Sie hier Ihren individuellen Wohnmittelpunkt und fühlen Sie sich durch die Platzierung Ihrer Möbel direkt Zuhause.

Das Schlafzimmer bietet den nötigen Platz für ein weiches Bett und einen schönen Kleiderschrank, in dem Sie ideal Ihre Kleidung verstauen können. Durch die ruhige Lage ist Ihnen erholsamer Schlaf garantiert.

Ein separater Kellerraum sorgt für den nötigen Stauraum.

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Dann kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

## **Ausstattung**

- Ruhige Wohnlage
- Komplet in 2024 modernisiert
- Haus in Haus
- Separater Eingang
- 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Modernes Tageslichtbadezimmer
- Bodentiefe Dusche
- Stilvolle Treppe zu den Wohnräumen
- Kleiner Küchenbereich
- Geräumiges Schlafzimmer
- Heller Wohnbereich
- Separater Keller

## **Sonstiges**

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage [www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de). Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind

wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

## Lage & Umgebung

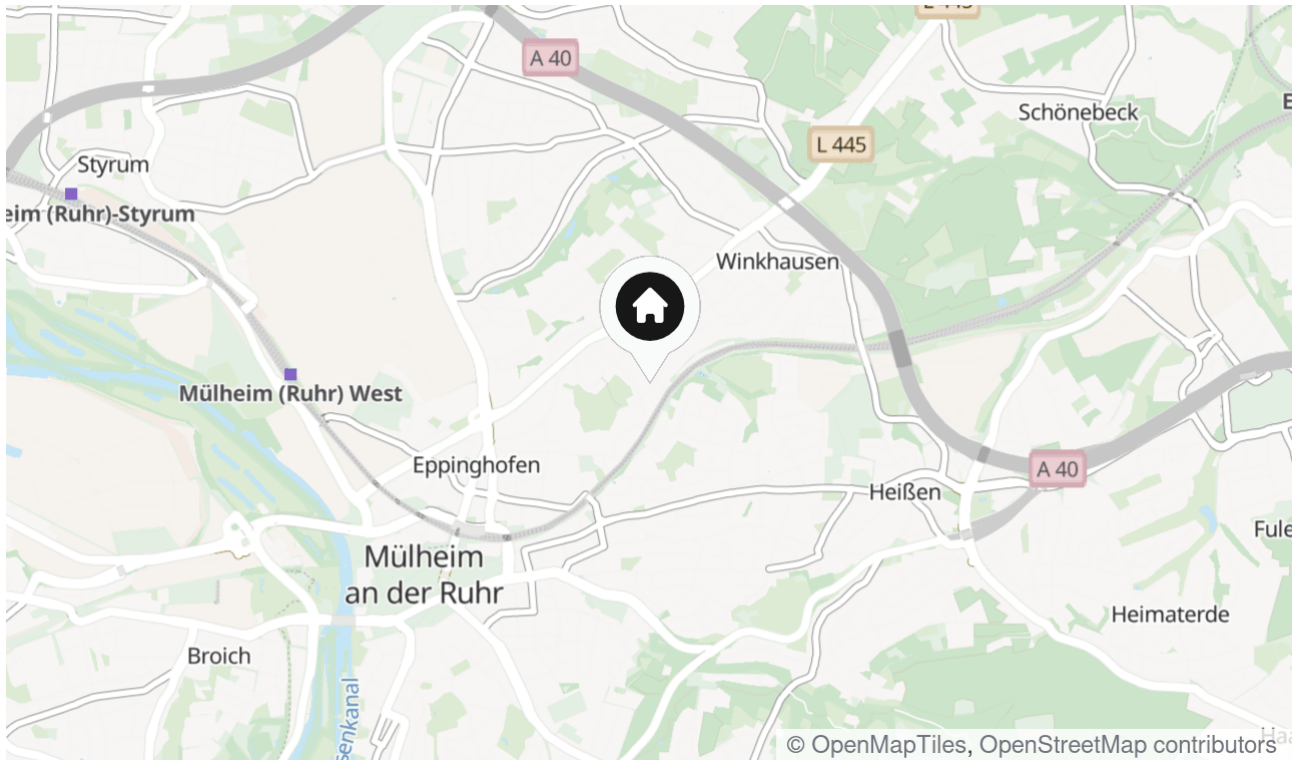
45473 Mülheim an der Ruhr - Mitte-Ost

Die Wohnung befindet sich in einem zentral gelegenen Stadtteil von Mülheim an der Ruhr, einer Stadt im westlichen Ruhrgebiet. Das Viertel zeichnet sich durch eine ruhige Wohngegend mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern aus. Die Umgebung ist von viel Grün geprägt, mit nahegelegenen Parks und Grünflächen, die zur Erholung und Freizeitgestaltung einladen.

In direkter Nähe gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Bus- und Straßenbahnlinien, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Stadtteile ermöglichen. Die Infrastruktur ist gut entwickelt, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Auch medizinische Einrichtungen wie Apotheken und Arztpraxen sind gut erreichbar.

Die Nähe zur Ruhr und zum Ruhrtalradweg bietet zusätzliche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Radfahren, Joggen oder Spaziergänge. Gleichzeitig liegt das Viertel verkehrsgünstig, mit schnellen Verbindungen zu den Autobahnen A40 und A52, was eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und der weiteren Region ermöglicht.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Wohngegend, die eine Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung bietet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**161 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Wesentlicher Energieträger

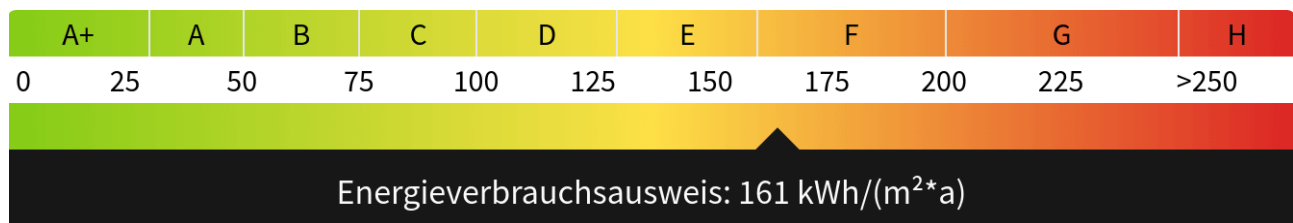
**GAS**

Baujahr (Energieausweis)

**1985**

Gültig bis

**21.07.2034**







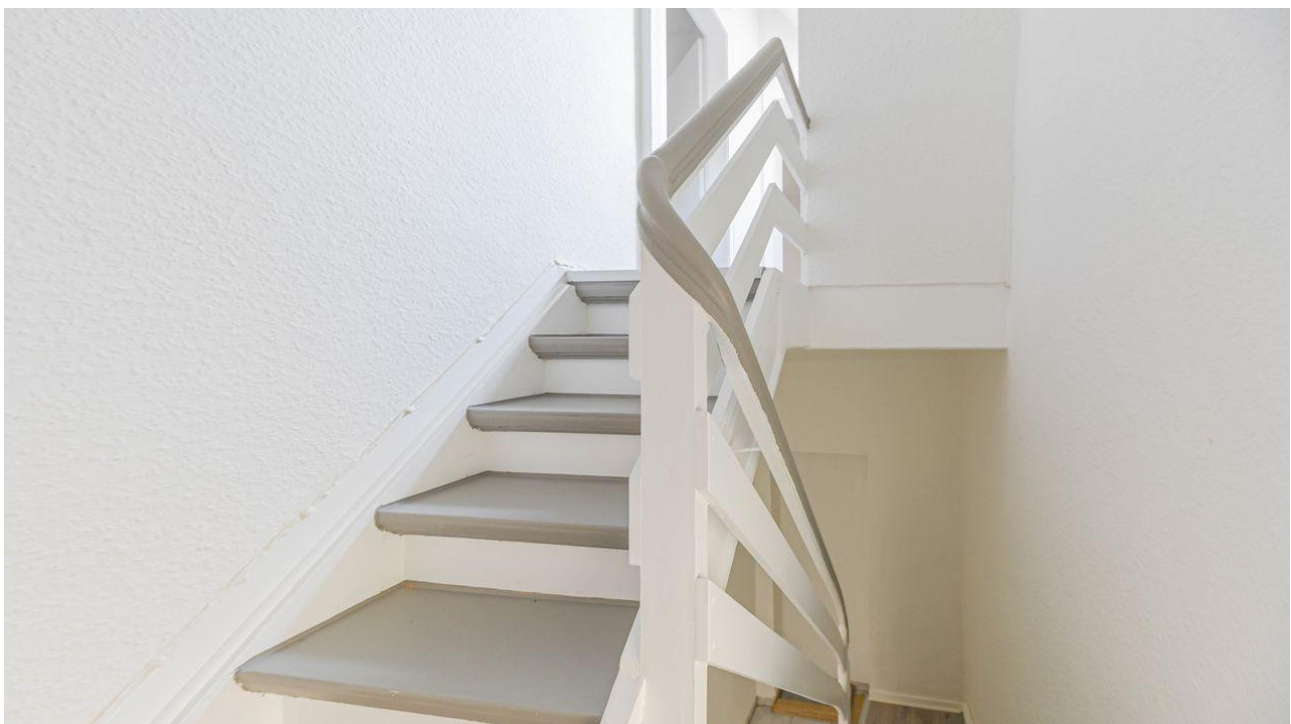
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Treppe



Badezimmer

## Kontakt

### Hirschmann Immobilien

Meisenburgstr. 167-173

45133 Essen

Telefon: 0201-874243720

E-Mail: [heisingen@hirschmann-immobilien.de](mailto:heisingen@hirschmann-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Frau Charlotte Feller

### Impressum

[www.hirschmann-immobilien.de/impressum/](http://www.hirschmann-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de)

