

## Exposé - Nr. A6-817/45470/6 EG

Mietobjekt

Dimbeck 6, 45470 Mülheim an der Ruhr

Ihr Ansprechpartner:

Herr Armin Hertrich

+49 1578 - 6608566

## Senioren Residenz "WOHNPARK Dimbeck" | Wohnung 49,32m² | 2 Zimmer | Loggia | Barrierefrei



| Eckdaten                   |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Objektart                  | Wohnung             |
| Objekttyp                  | Betreutes Wohnen    |
| PLZ                        | 45470               |
| Ort                        | Mülheim an der Ruhr |
| Bundesland                 | Nordrhein-Westfalen |
| Wohnfläche                 | ca. 49,32 m²        |
| Anzahl Zimmer              | 2                   |
| Anzahl Loggia              | 1                   |
| Nebenkosten                | 152,77 €            |
| Warmmiete                  | 1.128,51 €          |
| Kaution                    | drei Kaltmieten     |
| Kaltmiete                  | 975,74 €            |
| Baujahr                    | 1960                |
| Zustand                    | Neuwertig           |
| Energieausweis             | Bedarfsausweis      |
| Endenergiebedarf           | 71 kWh/(m²*a)       |
| Energieausweis gültig bis  | 19.09.2034          |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2008                |

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger      | Gas                        |
| Energieeffizienzklasse          | C                          |
| Jahr der letzten Modernisierung | 2019                       |
| Letzte Modernisierung           | Kernsanierung              |
| Heizungsart                     | Zentralheizung, Gasheizung |
| Fahrradraum                     | Personenaufzug             |
| Kabel Sat TV                    | Ja                         |
| Fahrradraum                     | Ja                         |
| Dachform                        | Satteldach                 |
| Bauweise                        | Massiv                     |
| Seniorengerecht                 | Ja                         |
| Küche                           | Pantry, Einbauküche        |
| Ausstattungsqualität            | Luxus                      |
| Toiletten                       | Ja                         |
| Waschraum                       | Ja                         |
| Trockenraum                     | Ja                         |

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

E-Mail: [office@amino-immobilien.de](mailto:office@amino-immobilien.de)

Wiesenstraße 35, 45473 Mülheim an der Ruhr

Mobil: +49 1578 - 6608566

|                     |        |
|---------------------|--------|
| <b>Barrierefrei</b> | Ja     |
| <b>Verfügbar ab</b> | sofort |

## Beschreibung

In dem sehr schönen und zentral gelegenen "Wohnpark Dimbeck" in Mülheim an der Ruhr, führen Sie bei einem gewünschten betreuten Wohnen ein rundum selbstbestimmtes Leben "mit einem Maximum an Sicherheit" und auf Wunsch mit umfangreichen Serviceleistungen.

Hier genießen Sie in jeglicher Hinsicht Ihre Privatsphäre und eine Individualität in Ihrer eigenen Wohnung mit der wohlthuenden Gewissheit, dass Sie bei Bedarf eine professionell Unterstützung und Hilfe erhalten, die Sie wünschen oder auch benötigen.

Diese Wohnung mit 2 Zimmern und einem geräumigen Duschbad hat eine Größe von ca. 49,32m<sup>2</sup> und ist barrierefrei, seniorengerecht aufgeteilt und sehr gut ausgestattet. Ein geräumiger Personenaufzug steht zur Verfügung, wodurch Sie sicher -auch mit Gehhilfe oder Rollstuhl- in jede Etage gelangen.

Wenn Sie im täglichen Leben Unterstützung benötigen, dann können Sie jederzeit die Serviceleistungen des Wohnparks Dimbeck nutzen: z.B. Instandhaltung der Wohnung, Wäsche waschen, Besorgungen, Arztfahrten etc. Bei Bedarf steht Ihnen auch gerne eine Vermittlung eines externen Pflegedienstes zur Verfügung, wenn es z.B. um Körperpflege, medizinische Versorgung etc. gehen sollte.

In den beiden Häusern "Torhaus" 6 und 6a stehen aktuell 15 freie Wohnungen für das betreute Wohnen "frei zum Einzug" zur Verfügung. Die Wohnungen sind alle gehoben ausgestattet und deren Größe liegen zwischen ca. 44,94m<sup>2</sup> und ca. 96,68m<sup>2</sup> und verfügen teilweise über eine Loggia, Balkon oder eine Terrasse.

Bei nahezu allen Wohnungen handelt es sich um einen Erstbezug nach aufwendiger Sanierung und gehobener Modernisierung.

Lassen Sie sich überraschen wie schön "betreutes Wohnen" sein kann.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einer gemeinschaftlichen Besichtigung durch die freien Wohnun-

gen und den Gemeinschaftsräumen im "Wohnpark Dimbeck

## Ausstattung

Die Wohnung ist barrierefrei und hat folgende Ausstattung:

- Seniorengerechtes Bad mit Waschbecken, WC und ebenerdiger Dusche
- Moderne, komfortabel ausgestattete Einbauküche inkl. E-Geräten
- Hochwertige Vinyl-Böden in heller Parkettoptik und moderne Fliesenböden
- Überwiegend hohe und große Fenster für viel Tageslicht
- Kabel- und Telefonanschluss
- Gegensprechanlage
- Loggia

Das pauschale Serviceentgelt (zzgl. 140,00 € mtl.) der Alloheim Senioren-Residenz beinhaltet wie folgt.

Sicherheit:

- Einleitung von geeigneten Hilfsmaßnahmen im Notfall
- Zeitnahe Hilfestellung

Gebäudereinigung:

- Reinigung der Gemeinschaftsräume im Betreuten Wohnen
- Reinigung der Fenster der Mietwohnung

Serviceleistungen:

- Concierge (Ansprechperson) mit Anwesenheitszeiten von Montag bis Freitag (an Werktagen)
- Ansprechperson für alle mit dem Servicewohnen in Verbindung stehenden Personen
- Im Einzelfall individuelle Beratung und Unterstützung durch das Hauspersonal
- Vermittlung auf Wunsch eines Anbieters für ein Haus-Notrufsystem
- Hausleitung und Verwaltung

Zusätzlich können die Bewohner vor Ort weitere Wahlleistungen gegen zusätzliches Entgelt buchen. (z.B. Frühstück, Mittagessen, Abendessen, Wohnungsreinigung etc.)

## Lage

Diese attraktive Senioren Residenz liegt unweit zum Zentrum von Mülheim an der Ruhr, dem Ärztehaus in der Schulstraße, der Freilichtbühne und der schönen Ruhr.

Öffentliche Verkehrsmittel, gute Einkaufsmöglichkeiten, weitere Ärzte, Krankenhaus und viele weitere Annehmlichkeiten einer Stadt sind daher auch fußläufig gut erreichbar.

Weiter bietet die nahe Umgebung zahlreiche Möglichkeiten wie z. B. Spaziergänge in den Ruhrauen, der Altstadt, Parks und vieles mehr, um dem Alltag ausweichen zu können.

Unmittelbar am Objekt ist der Eingang zu der beliebten Freilichtbühne, welche nur ca. 100m weit entfernt ist.

Insgesamt ist die Lage als sehr ruhig und familienfreundlich zu beschreiben.

Mülheim an der Ruhr ist eine kreisfreie Großstadt im westlichen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt ist als Mittelzentrum eingestuft. Sie liegt an der Ruhr zwischen den angrenzenden Oberzentren Duisburg und Essen, sowie der nahe gelegenen Landeshauptstadt Düsseldorf.

Die Bevölkerungszahl von Mülheim an der Ruhr liegt bei ca. 173.050 (Wikipedia 2024)

Die nahegelegene A40, A52 und A3 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch sich eine sehr gute Anbindung an die nächsten Großstädte wie Düsseldorf, Essen und Dortmund ergibt.

## Sonstige Angaben

In der monatlichen Nebenkostenvorauszahlung sind die Heizkosten und die Kosten für die Hausreinigung bereits pauschal inbegriffen.

Die angegebene Wohnung steht zum sofortigen Einzug zur Verfügung

Die Kautions liegt bei drei Netto-Kaltmieten.

Die Maklerprovision wird vom Eigentümer/Vermieter übernommen.

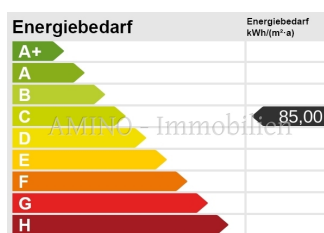
\*\*\*\*\*

Hinweis:

Alle Angaben zu diesem Objekt basieren auf Auskünften, die wir vom Eigentümer/Vermieter und den Dokumenten erhalten haben. Für deren inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Irrtum und Zwischenvermietung ist vorbehalten.

\*\*\*\*\*



Da Objektangaben vom Eigentümer angegeben werden, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.