

Exposé - Nr. A6-869/45473/2

Mietobjekt

Aktienstraße 150, 45473 Mülheim an der Ruhr

Ihr Ansprechpartner:

Herr Peter Kobras

+49 174 - 9079995

3-Zimmerwohnung | ca. 54m² | 4.OG | Mülheim/Altstadt | ohne Aufzug



Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	45473
Ort	Mülheim an der Ruhr
Etage	4
Bundesland	Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche	ca. 54 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Dachbodenfläche	ca. 8 m ²
Nebenkosten	130,00 €
Warmmiete	560,00 €
Kaution	1.125,00 €
Kaltmiete	375,00 €
Baujahr	1954
Zustand	Normal
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	243,50 kWh/(m ² *a)

Energieausweis gültig bis	28.12.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	F
Heizungsart	Nachtspeicherheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Küche	Pantry
Ausstattungsqualität	Normal
Waschraum	Ja
Trockenraum	Ja
Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung

Diese charmante und sehr gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Ein besonderes Highlight ist der fantastische Fernblick über Mülheim an der Ruhr bis nach Duisburg und Oberhausen.

Die Wohnung überzeugt durch eine freundliche und helle Atmosphäre sowie eine praktische Raumaufteilung. Sie verfügt über ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Besonders angenehm: Sämtliche Räume verfügen über Fenster und bieten dadurch viel Tageslicht und eine gute Belüftungsmöglichkeit.

Ein echter Blickfang im Wohnbereich ist der nostalgische Kachelofen. Dieser verleiht dem Raum einen besonderen Charme und bietet zugleich die Möglichkeit, die Wohnung zusätzlich zu beheizen.

In der Küche befindet sich eine kompakte und praktische Küchenzeile inklusive Elektrogeräten. Für deren Nutzung werden monatlich 55,00 € berechnet. Dieser Betrag ist in der angegebenen Warmmiete bereits enthalten.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener, abschließbarer Speicherraum auf dem Dachboden, der sich direkt gegenüber der Wohnung befindet. Darüber hinaus besteht dort die Möglichkeit, Wäsche zu trocknen.

Die Wohnung kann zum 01.01.2027 bezogen werden. Nach Absprache mit der derzeitigen Mieterin ist gegebenenfalls auch ein früherer Einzug möglich.

Bitte beachten Sie, dass es in diesem Objekt keinen Aufzug gibt.

Vermietungshinweis:

Die Wohnung ist für maximal zwei Personen vorgesehen. Seitens des Vermieters wird ein bestehendes, festes Arbeitsverhältnis der Mietinteressenten vorausgesetzt.

Wir freuen uns auf aussagekräftige Anfragen und darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

Ausstattung

- Die Wohnräume sind mit beige Fliesen verlegt.
- Bad/Dusche/WC ist gefliest und weiß. Weiter ist im Bad ein Anschluss für eine Waschmaschine vorhanden.
- Alle Räume verfügen über ein Fenster mit weißen Kunststoffrahmen und Isolierverglasung.
- Die Zimmertüren und Rahmen sind weiß.
- Alle Wände sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.
- Im Wohn-/Esszimmer ist ein eingebauter Wandschrank vorhanden.
- Warmwasser über Durchlauferhitzer (elektrisch).
- Heizung über Nachtspeicher (elektrisch).

Internetgeschwindigkeit:

- DSL bis 100 Mbit/s

Lage

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.

Öffentliche Verkehrsmittel, gute Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind auch zu Fuß gut erreichbar. Auch das Zentrum von Mülheim an der Ruhr, mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist in nur wenigen Minuten gut zu erreichen.

Die Bevölkerungszahl von Mülheim an der Ruhr liegt bei ca. 171.674 (Wikipedia 2025)

Das Wohngebäude liegt zentral an der Aktienstraße. Die nahegelegene A40 ist in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen und bietet somit eine gute Anbindung an die A3, A42 und die A52.

Sonstige Angaben

Die Kautions liegt mit drei Monatsmieten (Kaltmiete) bei 1.125 €

Zur Anmietung ist der Nachweis einer bestehenden Haftpflicht-/oder Hausratversicherung vorzulegen.

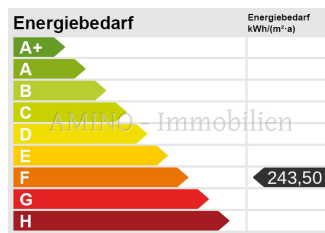
"Keine Maklercourtage"

Nach der gesetzlichen Vorgabe, wird diese vom Vermieter übernommen.

Hinweis:

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und dient lediglich zur Veranschaulichung. Alle Angaben zu

diesem Objekt basieren auf Auskünften, die wir vom Eigentümer und den Dokumenten erhalten haben. Für deren inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf-/Vermietung ist vorbehalten.



Scannen Sie diesen Code und lassen Sie sich von weiteren Immobilienangeboten auf unserer Website überzeugen!

(Die App zum Scannen des Codes finden Sie im Appstore Ihres Smartphones)



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.