



**MH-Speldorf, Kesselbruchweg, beste Lage, DG,
83m², 2 Zi., offene Küche (EBK), D, B, Gäste-
WC, gr. Balkon**

1.079 € 83 m² 2

Kaltmiete zzgl. NK

Wohnfläche ca.

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Kesselbruchweg
45478 Mülheim an der Ruhr (Speldorf)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2gy4k46> →

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.079 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten	in Warmmiete enthalten
Warmmiete	1.429 €

Kaution

3237,00

Lage

Lage

Das Wohnhaus liegt auf dem Kesselbruchweg – eine ruhige Lage – in Mülheim Speldorf. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes lassen sich bequem erreichen. Die Verkehrsanbindungen sind sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut. Wer die Natur liebt, fühlt sich hier sehr wohl.

Anlagen

Bitte beachten Sie den Grundriss und die Wohnflächenberechnung (PDF).

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
2. Geschoss	01.10.2023
(Dachgeschoss)	

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Balkon

- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 2004

Energie & Heizung



Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2004

Wesentliche Energieträger
Erdgas E

Gültigkeit

26.07.2014 bis 26.07.2024

Endenergieverbrauch
69,90 kWh/(m²·a) - Warmwasser
enthalten

Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung

Details

Objektbeschreibung

In dem 2004 erbauten 3-Familienhaus befindet sich die exklusive Dachgeschosswohnung (2. OG). Die 83 m² Wohnfläche (Nutzfläche 100

m²) verteilen sich auf einen Licht durchfluteten Wohnraum (ca. 49 m²) mit einer offenen Küche (ca. 2,7 m²), ein Schlafzimmer (ca. 19 m²) , ein Luxus – Bad mit Dusche, Wanne und WC (ca. 5,97 m²), ein Gäste – WC (ca. 1,48 m²) und der Balkon.

Die Küche ist mit einer kompl. hochwertigen Miele – Einbauküche ausgestattet.

Die Wände und Decken sind strahlend weiß gestrichen. Die Böden sind mit Parkett

(Eiche) belegt und die Küche und das Bad ist gefliest. Die isoliert verglasten Fenster sind aus weißem Holz. Über den Kabelanschluss hat man einen störungsfreien Fernsehempfang und über die Gegensprechanlage kann man entscheiden, wer Gast sein darf. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme.

Statt eines Kellers gibt es Abstellmöglichkeiten auf dem Spitzboden. Der große Sonnen – Balkon ist in Süd – / West – Lage ausgerichtet.

Weitere Informationen

Sonstiges

Alle Angaben wurden wurden vom Eigentümer an uns weitergeleitet.

Aus diesem Grund übernehmen wir für die von uns gemachten Angaben keine Garantie. Einen Besichtigungstermin können Sie nach Absprache mit unserem Büro kurzfristig vereinbaren.

Die Vermietung wird nur an Personen mittleren Alters (maximal 2 Pers.) erfolgen.

Die Nebenkosten von € 350 (1 Person) erhöhen sich bei 2 Personen auf € 350.

Ein Kündigungsverzicht von 3 Jahren ist Vertragsgegenstand.

Haustiere sind nicht erlaubt.

Für die Küche ist eine zusätzliche Kaution von € 1000 zu hinterlegen. Wir bitten Sie, das Grundstück nicht zu betreten oder anzuschellen.

Stichworte

Zustand: neuwertig, renoviert

Sonstiges: frei werdend

Anbieter der Immobilie



SEKO Immobilien

Königsberger Allee 114,
47058 Deutschland

Herr Sebastian Koglin
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0203-341714

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2gy4k46> →

Alle Bilder



Hauseingang



Wohnungseingang



Küche



Küche Ansicht 2



Küche Ansicht 3



Wohn - ,
Essbereich



Wohn -, Essbereich, Ansicht 2



Wohn-, Essbereich, Zugang zum Balkon



Balkon



Balkontüre



Balkontüre



Flurbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer Ansicht 2



Schlafzimmer Ansicht 3



Flur Ansicht 2



Gäste
WC



Bad



Bad Ansicht 2