

# modernisierte 3 Raum Wohnung in Mülheim Winkhausen mit Balkon



Fairer wohnen!



## OBJEKTANSCHRIFT

Nordstraße 7  
45475 Mülheim an der Ruhr

## ANSPRECHPARTNER

Team Vermietung  
E-Mail: [vermietung@mwb.info](mailto:vermietung@mwb.info)  
**Mülheimer Wohnungsbau eG**  
Friedrich-Ebert-Straße 39, 45468 Mülheim an der Ruhr  
[www.mwb.info](http://www.mwb.info)

## OBJEKTDDETAILS

<b>74.7.19</b>	<b>773,00 €</b>	<b>3,0</b>	<b>ca. 65 m<sup>2</sup></b>
Objekt Nr.	Gesamtmiete	Zimmer	Wohnfläche
Objekttyp	<b>Wohnung</b>	Bezugsfrei ab	<b>sofort</b>
Etage	<b>EG</b>	Wohnberechtigungsschein	<b>Nein</b>
<b>KOSTEN</b>			
Kaltmiete	<b>540,00 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.250,00 € zzgl.</b>
Nebenkosten	<b>138,00 €</b>		<b>einmalig 50,00 € Eintrittsgeld</b>
Heizkosten	<b>95,00 €</b>		

## BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	<b>1960</b>	Energieausweis	
Objektzustand	<b>Modernisiert</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart		Endenergieverbrauch	<b>120,40 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Keine Angabe</b>	Energieeffizienzklasse	<b>D</b>

## AUSSTATTUNG

Badausstattung	Dusche
Allgemeinausstattung	Balkon

# modernisierte 3 Raum Wohnung in Mülheim Winkhausen mit Balkon

## OBJEKTBESCHREIBUNG

---

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten. Zu jeder Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil.

## AUSSTATTUNG

---

Die Wohnung befindet sich in einer umfangreichen Modernisierungsmaßnahme. Sie ist ab dem 01.06.2024 bezugsfertig. Sie verfügt über ein Wohnzimmer mit Austritt auf den Balkon, Schlafzimmer, kleines Kinderzimmer, Küche, Badezimmer mit Dusche und Diele.

## LAGE

---

Die Anbindungen zum öffentlichen Personen Nahverkehr in die verschiedensten Richtungen und auch zur Autobahn "A40" sind ausgezeichnet. In direkter Umgebung haben Sie außerdem alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Metzger, Bäcker und weitere Einkaufsmöglichkeiten aber auch Schulen und Kindergärten sind schnell und zu Fuß zu erreichen. Naherholung vom Alltag bietet Ihnen das nahegelegene Horbachtal.