



OBJEKTANSCHRIFT

Kuhlendahl 108
45470 Mülheim an der Ruhr

ANSPRECHPARTNER

Team Vermietung
E-Mail: vermietung@mwb.info
Mülheimer Wohnungsbau eG
Friedrich-Ebert-Straße 39, 45468 Mülheim an der Ruhr
www.mwb.info

OBJEKTDDETAILS

305.108.6	1.269,38 €	2,0	ca. 68 m²
Objekt Nr.	Gesamtmiete	Zimmer	Wohnfläche
Objekttyp	Wohnung	Bezugsfrei ab	sofort
Etage	EG	Wohnberechtigungsschein	Nein
KOSTEN			
Kaltmiete	1.032,43 €	Genossenschaftsanteile	1.250,00 € zzgl.
Nebenkosten	135,40 €		einmalig 50,00 € Eintrittsgeld
Heizkosten	101,55 €		

BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	2023	Energieausweis
Objektzustand	Erstbezug	Energieausweistyp
Heizungsart		Endenergieverbrauch
Wesentliche Energieträger	Gas	Energieeffizienzklasse

AUSSTATTUNG

Badausstattung	Dusche
Allgemeinausstattung	Aufzug, Balkon, Barrierearm/Altengerecht, Betreutes Wohnen

Seniorenrechtliches Neubauprojekt am Kuhlendahl

OBJEKTDESCHEIBUNG

In dem neuen Gebäude neben dem bereits bestehenden Seniorenheim „Haus Kuhlendahl“, welches von den Mülheimer Seniorendiensten betreut wird, haben wir 33 Mietwohnungen zwischen 39 m² und 86 m² mit dem Schwerpunkt „Betreutes Wohnen“ realisieren können.

Ihr Stellplatz in der objekt eigenen Tiefgarage sichert Ihnen die bequeme Zufahrt zu Ihrem Zuhause. Der Personenaufzug bringt Sie auf die Etage Ihrer Wohnung. Einfach wunderbar bequem und das nicht nur mit vollen Einkaufstaschen. Alternativ kann auch ein nahe gelegener Außenstellplatz angemietet werden. Die Stellflächen befinden sich unmittelbar vor dem Gebäude. Die Anmietung erfolgt, je nach verfügbarer Kapazität, separat vom Hauptmietverhältnis und ist nicht verpflichtend.

Kosten:

Tiefgaragenstellplatz: 75,00€ zzgl. 25,00€ Betriebskostenvorauszahlung

Kosten Außenstellplatz: 25,00€

AUSSTATTUNG

Jede Wohnung ist barriere reduziert und modern ausgestattet. Sie verfügen alle über eine Fußbodenheizung, welche ein angenehmes Raumklima erzeugt. Die barrierefreien Bäder sind stilvoll gestaltet mit modernen Fliesen, bodengleichen Duschen, Armaturen und Sanitärkeramik namhafter Hersteller. Zudem sind die Bäder zusätzlich mit komfortablen Handtuchwärmeheizkörpern ausgestattet. Darüber hinaus ist, dank ausreichend Platzangebot und erforderlicher Anschlüsse, die Unterbringung von Waschmaschine und Trockner ebenfalls dort vorgesehen.

Die Wohnräume sind hell und lichtdurchflutet dank nahezu bodentiefer Fenster und weiß gestrichener Wände. Noch mehr Licht und Luft erleben Sie auf Ihrem Balkon je nach Ausrichtung mit Blick ins Grüne. Zur weiteren Wohnungsausstattung gehören auch elektrisch betriebene Rollläden. Zu jeder Wohnung gehört ein separater Mieterkeller und auch der Kabelanschluss ist bereits in den Betriebskosten enthalten.

Für eine bessere Sicherheit sind die Haupteingangstür und jede Wohnungstür mit einem erhöhten Einbruchsschutz ausgestattet. Darüber hinaus verfügen die Wohneinheiten über eine Gegensprechanlage inklusive Videozugangskontrollüberwachung.

LAGE

Modernste Architektur und nachhaltiges Bauen ermöglichen die Verbindung zwischen Stadt und Natur. Der Neubau am Kuhlendahl bietet die Nähe zum Witthausbusch und dem Rumbachtal sowie eine gute Anbindung an Mülheims Innenstadt.

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Die Gegend zeichnet sich vor allem durch die ruhige und grüne Lage zwischen dem Ruhrufer und dem Rumbachtal aus. Im Herzen Holthausens liegt der Witthausbusch welcher zum Spazieren und Verweilen einlädt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arztpraxen und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

SONSTIGES

Der Erwerb der Mitgliedschaft ist erforderlich. Dies beinhaltet die Übernahme von insgesamt fünf Genossenschaftsanteilen von je 250,00 EUR, die mit 4 % verzinst werden und bei Austritt aus der Genossenschaft gem. Satzung wieder ausgezahlt werden.

GRUNDRISS



Hinweis: Nicht maßstabsgetreu,
Abbildung ähnlich und unmöbliert.



- Grundriss bemaßt

GRUNDRISS



Hinweis: Nicht maßstabsgetreu,
Abbildung ähnlich und unmöbliert.



- Grundriss möbliert