



## OBJEKTANSCHRIFT

Karlsruher Straße 7  
45478 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

**51.7.13**

Objekt Nr.

**559,19 €**

Gesamtmiete

**2,0**

Zimmer

**ca. 52 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Objekttyp

**Wohnung**

Bezugsfrei ab

**sofort**

Etage

**EG**

Wohnberechtigungsschein

**Nein**

### KOSTEN

Kaltmiete

**389,19 €**

Genossenschaftsanteile

**1.250,00 € zzgl.**

Nebenkosten

**120,00 €**

**einmalig 50,00 € Eintrittsgeld**

Heizkosten

**50,00 €**

## BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr

**1950**

Energieausweis

Objektzustand

**Nach Vereinbarung**

Energieausweistyp

**Verbrauchsausweis**

Heizungsart

**Zentral**

Endenergieverbrauch

**129,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Wesentliche Energieträger

**Gas**

Energieeffizienzklasse

**D**

## AUSSTATTUNG

Badausstattung

Wanne, Fenster

## 2-Zimmer Wohnung im schönen Speldorf

### OBJEKTBESCHREIBUNG

---

Das Objekt liegt in einer ruhigen Einbahnstraße abseits des Verkehrs. Die Treppenhausreinigung wird durch eine externe Firma durchgeführt. Insgesamt bietet das Haus Platz für 12 Mietparteien. Jeder Mietpartei steht ein eigenes, separates Kellerabteil zur Verfügung.

### AUSSTATTUNG

---

Die Wohnung wird aktuell umfassend saniert. Die Elektrik ist durch eine Fachfirma überprüft und dem aktuellen Standard angepasst worden. Sämtliche Wände werden frisch tapeziert und weiß gestrichen. Das Badezimmer verfügt über Tageslicht und bietet durch die Badewanne mit tiefer Einstiegstüre bestmöglichen Komfort. Ein nutzbarer Oberbodenbelag müsste durch den Nachmieter eingebracht werden.

Bitte bewerben Sie sich vorrangig online!

### LAGE

---

Die Wirtschaftseinheit besteht aus den Häusern Karlsruher Str. 3 - 7, 7 A und 13 - 17. In diesen 8 Wohnhäusern befinden sich 44 Wohnungen mit Wohnflächen von 38 m<sup>2</sup> bis 53 m<sup>2</sup>, für deren Bezug ein gültiger Wohnberechtigungsschein erforderlich ist. Alle Wohnungen sind mit einem Kabelanschluss ausgestattet, die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Gaszentralheizung. In direkter Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV Haltestellen, sodass Mülheim und auch Duisburg gut und schnell zu erreichen sind. Ebenfalls ist das Autobahnkreuz Kaiserberg mit einem PKW in wenigen Minuten zu erreichen.

### 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 unmöbliert

GRUNDRISS



Hinweis: Nicht maßstabsgetreu,  
Abbildung ähnlich und unmöbliert.



- Grundriss möbliert