

45479 Mülheim an der Ruhr / Schloß Broich

Frisch sanierte Wohnung – voll möbliert für bis zu 6 Personen



Warmmiete

1.795 €

Wohnfläche

83 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien
Herne - Silas Zimny

Ersan Aslan

017656923087

ersan.aslan@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	5 m ²

Preise & Kosten

Kaution	1.795 €
Warmmiete	1.795 €
Pauschalmiete	1.795 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	1.795 €

Zustand

Baujahr	1947
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	RESERVIERT
letzte Modernisierung	2026

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2003
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-02-02
Endenergiebedarf	135.22
Primär-Energieträger	GA S

Ausstattung

Bodenbelag	Laminat
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Fahrradraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd-Westen

Objekt-Titel

Frisch sanierte Wohnung – voll möbliert für bis zu 6 Personen

Dreizeiler

Wohnen auf Zeit

Lage-Beschreibung

Online-ID:
DESTBNQR

Objekt-Nr.:
WI 64945



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Broich liegt am historischen Hellweg im Stadtbezirk Linksruhr und grenzt an Speldorf, durch die Ruhr getrennt an die Stadtteile Altstadt I, Altstadt II und weiterhin an Saarn und an die Duisburger Stadtteile Bissingheim und Neudorf.

Traditionell war Broich geteilt in Unterbroich (unmittelbar an der Ruhr gelegen) und Oberbroich, wobei Oberbroich durch die Siedlungserweiterungen der 1970er Jahre stark an Bedeutung gewachsen ist, während Unterbroich nach Grünflächenerweiterungen im Rahmen der Landesgartenschau Mülheim (MüGa) 1992 nur noch eine kleine Siedlungsfläche in den neu ergrünzten Ruhrauen darstellt.

Der Ort weist eine gemischte Wohnbebauung auf. Die nördlichen Bereiche sind überwiegend durch Mehrfamilienhäuser aus sehr unterschiedlichen Baujahren geprägt. In den zentralen und südlichen Bereichen Broichs befinden sich hingegen vermehrt Ein- bis Zweifamilienhäuser, kleine Mehrfamilienhäuser und vereinzelt auch Wohnhochhäuser. Im südlichsten Bereich des Ortes befindet sich mit einem Teil des Villenviertels „Uhlenhorst“ eine der gehobenen Wohnlagen der Stadt in Broich. Hier dominieren großzügige Einfamilienhäuser mit großen, teilweise parkähnlichen Grundstücken das Ortsbild.

Ausstattungs-Beschreibung

Ausstattung im Überblick

Frisch saniert

Vollständig möbliert

Neue Einbauküche

Cerankochfeld und Backofen

Kühl-Gefrierkombination

Geschirrspülmaschine

Waschmaschine

Kaffeemaschine

Toaster

Wasserkocher

Geschirr, Besteck, Töpfe und Küchenutensilien

Esstisch für bis zu sechs Personen

Zwei große Flachbildfernseher

Vier hochwertige Boxspringbetten

Zwei Schlafsofas

Modernes Duschbad mit Regendusche

Zwei Balkone

Belegung für 4 Personen, erweiterbar auf bis zu 6 Personen, maximal 8 Personen

Nebenkosten und Service

Strom nach Verbrauch (Vorauszahlung: 70,00 € pro Monat)

Internet inklusive

14-tägige Reinigung von Bad und Böden

Fensterreinigung nach Bedarf

Regelmäßiger Wäschewechsel inklusive

Endreinigung: 150,00 €

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser frisch sanierten und vollständig ausgestatteten Wohnung, die modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Einrichtung verbindet. Die Unterkunft eignet sich ideal für Firmenmitarbeiter, Berufspendler oder Reisegruppen und bietet komfortabel Platz für 4 bis 6 Personen. Durch die beiden zusätzlichen Schlafsofas kann die Belegung auf bis zu 6 Personen, in Ausnahmefällen auf maximal 8 Personen erweitert werden.

Herzstück der Wohnung ist die neue, moderne Einbauküche, die mit allem ausgestattet ist, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Zur Ausstattung gehören ein Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank mit Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine, Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher sowie umfangreiches Geschirr, Besteck, Töpfe und Küchenutensilien.

Der großzügige Essbereich mit einem Esstisch für bis zu sechs Personen lädt zum gemeinsamen Essen und Verweilen ein. Zwei Wohnbereiche mit jeweils einem großen Flachbildfernseher bieten zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz zum Entspannen.

Das modern geflieste Badezimmer verfügt über eine großzügige Regendusche und überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung.

Für erholsame Nächte stehen vier komfortable Boxspringbetten in King-Size- und französischer Größe sowie zwei Schlafsofas in den Wohnbereichen zur Verfügung. So genießen alle Gäste einen hohen Schlafkomfort.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, die zusätzlichen Freiraum bieten und zum Entspannen an der frischen Luft einladen.

Ausstattung im Überblick

Frisch saniert

Vollständig möbliert

Neue Einbauküche

Cerankochfeld und Backofen

Kühl-Gefrierkombination

Geschirrspülmaschine

Waschmaschine

Kaffeemaschine

Toaster

Wasserkocher

Geschirr, Besteck, Töpfe und Küchenutensilien

Esstisch für bis zu sechs Personen

Zwei große Flachbildfernseher

Vier hochwertige Boxspringbetten

Zwei Schlafsofas

Modernes Duschbad mit Regendusche

Zwei Balkone

Belegung für 4 Personen, erweiterbar auf bis zu 6 Personen, maximal 8 Personen

Nebenkosten und Service

Strom nach Verbrauch (Vorauszahlung: 70,00 € pro Monat)

Internet inklusive

14-tägige Reinigung von Bad und Böden

Fensterreinigung nach Bedarf

Regelmäßiger Wäschewechsel inklusive

Endreinigung: 150,00 €

Diese Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine hochwertige Ausstattung und ist damit die ideale Unterkunft für den kurz- oder langfristigen Aufenthalt.

Ein kurzer Dreizeiler zu Ihrem Interesse an der Immobilie sowie den Hintergründen Ihres Kaufinteresses im Vorfeld würde dem Eigentümer die Entscheidung erleichtern und die Chancen auf eine Besichtigung deutlich erhöhen.

Buchen Sie sich einen Termin über folgenden Link zur Besichtigung

sonstige Angaben

Ruhig, möbliert, 3 Familienhaus, Stellplatz im öffentlichen Parkhaus, modern, hell, Parknähe, sonnig, Video vorhanden, öffentliche Verkehrsmittel 901, 102, 125, NE 9, NE 10

Impressionen







