



### OBJEKTANSCHRIFT

Hornhof 32  
45478 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

|                 |                 |                         |                                       |
|-----------------|-----------------|-------------------------|---------------------------------------|
| <b>89.32.34</b> | <b>759,25 €</b> | <b>3,0</b>              | <b>ca. 73 m<sup>2</sup></b>           |
| Objekt Nr.      | Gesamtmiete     | Zimmer                  | Wohnfläche                            |
| Objekttyp       | <b>Wohnung</b>  | Bezugsfrei ab           | <b>sofort</b>                         |
| Etage           | <b>2</b>        | Wohnberechtigungsschein | <b>Nein</b>                           |
| <b>KOSTEN</b>   |                 |                         |                                       |
| Kaltmiete       | <b>529,25 €</b> | Genossenschaftsanteile  | <b>1.250,00 € zzgl.</b>               |
| Nebenkosten     | <b>180,00 €</b> |                         | <b>einmalig 50,00 € Eintrittsgeld</b> |
| Heizkosten      | <b>50,00 €</b>  |                         |                                       |

### BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

|                           |                          |                        |                                    |
|---------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------------|
| Baujahr                   | <b>1969</b>              | Energieausweis         |                                    |
| Objektzustand             | <b>Nach Vereinbarung</b> | Energieausweistyp      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| Heizungsart               | <b>Zentral</b>           | Endenergieverbrauch    | <b>85,60 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| Wesentliche Energieträger | <b>Gas</b>               | Energieeffizienzklasse | <b>C</b>                           |

### AUSSTATTUNG

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Badausstattung       | Wanne          |
| Allgemeinausstattung | Aufzug, Balkon |

## 3 Raum Wohnung mit Balkon im schönen Speldorf

### OBJEKTBESCHREIBUNG

---

Das Objekt bietet Platz für insgesamt 6 Mietparteien. Jeder Mietpartei steht ein separates Kellerabteil zur Verfügung. Die Treppenhausreinigung sowie ggf. anfallender Winterdienst werden durch ein externes Unternehmen durchgeführt.

### AUSSTATTUNG

---

Die Wohnung ist aufgeteilt in Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer, sowie Kinderzimmer und innenliegendes Badezimmer mit Badewanne, eine geräumige Diele und Balkon. Die gesamte Wohnung wird aktuell modernisiert. Die Elektrik wurde vollständig überholt, sämtliche Wände werden tapeziert und weiß gestrichen. Ein Bodenbelag müsste durch den Neumieter eingebracht werden.

Bitte bewerben Sie sich vorrangig online!

### LAGE

---

Ruhig gelegene Wohnsiedlung mit viel Grün in der Nähe des Speldorfer Depot's. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gute Verkehrsanbindung zur Mülheimer und Duisburger Innenstadt. Mit dem PKW ist das Autobahnkreuz DU - Kaiserberg ebenfalls schnell 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.