



## OBJEKTANSCHRIFT

Friedrich-Ebert-Straße 51  
45468 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>170.51.112</b>	<b>660,87 €</b>	<b>0,0</b>	<b>ca. 47 m<sup>2</sup></b>
Objekt Nr.	Gesamtmiete	Zimmer	Wohnfläche
Objekttyp	<b>Wohnung</b>	Bezugsfrei ab	<b>sofort</b>
Etage	<b>1</b>	Wohnberechtigungsschein	<b>Nein</b>
<b>KOSTEN</b>			
Kaltmiete	<b>448,87 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.250,00 € zzgl.</b>
Nebenkosten	<b>112,00 €</b>		<b>einmalig 50,00 € Eintrittsgeld</b>
Heizkosten	<b>100,00 €</b>		

## BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	<b>2015</b>	Energieausweis	
Objektzustand	<b>Nach Vereinbarung</b>	Energieausweistyp	<b>Bedarfsausweis</b>
Heizungsart		Endenergieverbrauch	<b>51,50 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Gas</b>	Energieeffizienzklasse	<b>B</b>

## AUSSTATTUNG

Badausstattung	Dusche
Allgemeinausstattung	Aufzug, Barrierearm/Altengerecht

## 2 Zimmer Appartement im Ruhrquartier

### OBJEKTBESCHREIBUNG

---

Im Gebäudeteil I im Haus Nr. 51 erwarten Sie auf 4 Etagen komfortable Neubauwohnungen in der Größe von 47 m<sup>2</sup> bis 73,3 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen sind durch den objekt eigenen Aufzug von der dazugehörigen Tiefgarage zu erreichen. Die Wohnungen sind barrierearm ausgestattet und verfügen alle über großzügige Türbreiten. Zu den 68,2 m<sup>2</sup> und 73,3 m<sup>2</sup> Wohnungen gehören geräumige Balkone, die schwellenfrei zu begehen sind. Das Haus ist mit mieter eigenen Kellern ausgestattet. Der Winterdienst und die Treppenhausreinigung werden durch eine Fremdfirma ausgeführt.

### AUSSTATTUNG

---

Diese komfortable und barrierearme 2 Zimmer Wohnung auf der 2. Etage verfügt über eine hochwertige Ausstattung. Im Wohnzimmer mit angrenzender offener Küche sowie im Schlafzimmer und in der großzügigen Diele ist ein Massivholzparkettboden verlegt, der den Räumen eine gemütliche Atmosphäre verleiht. Durch die bodentiefen Fenster erscheinen die Räume hell und freundlich. Auch der große Balkon, der zur Südwestseite ausgerichtet ist, lädt zum Verweilen ein. Das geräumige Badezimmer mit bodengleicher Dusche und modernem Ambiente ist mit anthrazitfarbenen Fliesen ausgestattet. Waschmaschinen- und Trockneranschluss sind ebenfalls im Badezimmer vorhanden. Die Wohnung verfügt über glatt verputzte Wände mit weißem Anstrich und ist bezugsfertig. Die Kabelgebühren sind bereits in den Betriebskostenvorauszahlungen enthalten.

### LAGE

---

Moderne Wohnkultur an der Ruhr! Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom repräsentativen und barrierearmen Zuhause im Ruhrquartier. Alle Wohnungen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Ruhr. Die Ruhrpromenade lädt zu Spaziergängen und die kleinen Restaurants und Cafes zum Verweilen ein. Ärzte, Apotheken und verschiedene Gastronomien sind im Ruhrquartier integriert. Auch die besten ÖPNV Verbindungen erwarten Sie direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Auch der Hauptbahnhof Mülheim liegt nur ca. 5-10 Minuten zu Fuß entfernt.