

Sonnenglück in MH-Styrum!

45476 Mülheim an der Ruhr / Styrum, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-004288



Wohnfläche ca.: **67 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **159.000 EUR**



Sonnenglück in MH-Styrum!

Objekt ID	MM-004288
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	45476 Mülheim an der Ruhr / Styrum Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	67 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1967
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Gartennutzung, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	420 EUR
Kaufpreis	159.000 EUR



Objektbeschreibung

Die sehr gepflegte Wohnung befindet sich im Hochparterre des im Jahr 1967 erbauten und vollunterkellerten Mehrfamilienhauses und verfügt über insgesamt ca. 67,00 m² Wohnfläche, welche sich auf drei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer aufteilen.

Das Wohnkonzept ist sehr durchdacht. So besitzt das Wohnzimmer eine optimale Größe um hier neben einer gemütlichen Wohnlandschaft einen Essbereich zu integrieren. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den innenliegenden und nach Süden ausgerichteten Sonnenbalkon und im weiteren Verlauf vom Balkon aus über eine Treppe in Ihren eigenen Garten. Ja, Sie haben richtig gelesen, bei dieser Eigentumswohnung haben Sie das alleinige Sondernutzungsrecht an Ihrem eigenen Garten! Das ist so eine absolute Rarität und kaum zu finden!

Weiterhin gibt es noch zwei zu Schlafzwecken dienende Räume mit schöner Größe, zum Beispiel nutzbar als Elternschlafzimmer und Kinderzimmer. Alternativ kann das zweite Schlafzimmer natürlich auch als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Das innenliegende Badezimmer wurde im Jahr 2015 sehr geschmackvoll komplett neu installiert und verfügt über eine Dusche mit moderner Glaskabine, Waschtisch, Toilette und einen Waschmaschinenstellplatz.

Die Küche ist groß genug, um hier eine moderne Einbauküche in U-Form unterzubringen. Die auf den Bildern zu sehende Einbauküche ist nicht Bestandteil des Verkaufs.

Die Eigentümergemeinschaft ist intakt.

Ausstattung

Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale haben wir für Sie wie folgt notiert:

- Gas-Zentralheizung
- elektrische Warmwasserversorgung
- Fenster mit Kunststoffrahmen in weiß und Isolierverglasung (Baujahr 1999)
- Rollläden an allen Fenstern
- modern ausgestattetes Badezimmer (saniert im Jahr 2015)
- Lamintfußböden in Holzoptik in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer
- dunkle Bodenfliesen in Diele, Küche und Badezimmer
- Wandfliesen in weiß im Badezimmer
- Dacherneuerung im Jahr 2014
- Sicherheits-Sperrriegel an der Wohnungseingangstür

Die Heizungsanlage wird voraussichtlich in diesem Jahr noch erneuert. Die dabei entstehenden Kosten werden entweder über eine Sonderumlage oder mittels einer Erhöhung des Hausgeldes getragen. Hier erfolgt in Kürze noch eine außerordentliche Eigentümerversammlung.



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	58,44 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die gepflegte Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Mülheim-Styrum, welcher im Norden der Stadt Mülheim an der Ruhr liegt. Die Straße selbst ist eine ruhige Wohnstraße, die von vielen Einfamilienhäusern und kleineren bis mittleren Mehrfamilienhäusern geprägt ist. In der Nähe befinden sich der Kleingärtnerverein Styrum e. V. sowie die Styruer Ruhrauen und das Naturbad Styrum, die zum Spazieren und Erholen, aber auch zur sportlichen Aktivität im Grünen einladen.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. So ist die nächste Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung in die Mülheimer Innenstadt. Der S-Bahnhof Mülheim-Styrum ist nicht weit entfernt und bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz. Die Autobahnauffahrten zur A3 und A40 in die Richtungen Essen/Bochum/Duisburg sind mit dem PKW in wenigen Minuten erreichbar und garantieren schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Ruhrgebietsstädte.

In der näheren Umgebung gibt es zudem verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Nähe vorhanden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich hier um eine ruhige und grüne Wohngegend mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten handelt.





Sonnenglück!



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer





Küche



Badezimmer



Diele



Diele



Loggia



Gartenansicht





Gartenhaus



Impressionen



Impressionen

