



## Wohnung mit Balkon und Garage!



### Information de l'agent

Nom:	Orhan Kilic
courriel:	info@as-makler.de
Nom de compagnie:	AS Immobilien
Pays:	International Kilic
Experience since:	Allemagne
Type de service:	1991
Specialties:	Selling a Property, Buying a Property
Property Type:	Buyer's Agent, Listing Agent, Short-Sale, Consulting, Other
Téléphone:	Apartments, Houses, Commercial Property, Land lot, Agriculture, Other
Languages:	+49 (208) 574-23
Site web:	German, Turkish
	<a href="http://www.as-makler.de">http://www.as-makler.de</a>

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 198,000

### Location

Pays:	Allemagne
État/Région/Province:	Rhénanie du Nord-Westphalie
Ville:	Mülheim an der Ruhr
Adresse:	Blötter Weg 59
Soumis:	12/03/2026

### Description:

n 45468 Mülheim an der Ruhr – Zentrum

Die Wohnung befindet sich in einer stadtnahen Wohnlage, daher nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt. Also, die Lage ist so zentral, dass Sie sogar auf ein Auto verzichten könnten, da die Schulen, Kindergärten, vielen Einkaufsmöglichkeiten, der Bus und die Bahn in nahen Umfeld gut erreichbar sind.

Zwei Mehrfamilienhäuser, die 2012 nach der neuesten Energieeinsparverordnung saniert sind, bieten Ihnen quasi Neubau-Charakter.

Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage und ein Aufzug bringt Sie bequem zu Ihrer Wohnung.

Die ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche hat folgende Aufteilung



Wohnzimmer 28,31 m<sup>2</sup>..., mit Zugang zur Süd-West Balkon  
Küche 9,12 m<sup>2</sup>...,  
Diele mit Garderobe 7,68 m<sup>2</sup>...,  
Schlafzimmer 15,20 m<sup>2</sup>...,  
Kinderzimmer 14,53 m<sup>2</sup>...,  
Badezimmer mit Badewanne und Fenster 6,69 m<sup>2</sup>...,  
Abstellraum 1,60 m<sup>2</sup>...,  
Süd-West Balkon 3,94 m<sup>2</sup>...,  
und zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die Wohnung wurde 2012 komplett neu saniert und modernisiert, daher befindet es sich in einem neuwertigen Zustand.

Achtung-Günstig! Solaranlage zur Warmwasserversorgung für Bad und Küche, Isolierverglaste Kunststofffenster, hochwertiger Laminatboden in allen Wohnräumen, Bad mit Wanne und Fenster, weiße Innentüren, Raufaser weiß gestrichen, Wärmedämmverbundsystem, Ölzentralheizung mit Niedertemperaturkessel, jede Wohnung verfügt über Kalt-/Warmwasserzähler, Aufzug im Haus  
Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Energieverbrauchsausweis: 101,00 kWh/(m<sup>2</sup> a)

\*\*\*WIR SUCHEN STÄNDIG VILLEN-HÄUSER-WOHNUNGEN-GRUNDSTÜCKE\*\*\*

Kaufpreis: 198.000.- Euro mit Garage  
(Wir haben Makler-Auftrag).

HINWEIS: Wir machen Sie darauf aufmerksam, dies für den Käufer provisionspflichtiges Angebot ist, für unsere Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit berechnen wir Ihnen 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., die bei notariellem Vertragsabschluss fällig wird. Durch Ihre Objktanfrage erkennen Sie die Zahlung der Provision ausdrücklich

Nouveau:	Non
Condition:	Good
Renovated:	2012
Tenanted:	Oui

## Commun

Chambres:	2
Salle de bains:	1
Pied carré fini:	83 m <sup>2</sup>
Garage sq. ft.:	1 m <sup>2</sup>
Floor Number:	4

## Room details

Total rooms:	3
--------------	---

## Utility details

Heating:	Oui
----------	-----

## Energy efficiency



Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 101

## Building details

Parking: Oui  
Number of Garages: 1

## Rental details

Furnished: Non

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: <https://as-makler.de/>

## Contact information

Téléphone: +0155 (0155) 650-95600  
IMLIX ID: IX7.825.102

