



### OBJEKTANSCHRIFT

Hundsbuschstraße 24  
45478 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>90.24.69</b>	<b>605,00 €</b>	<b>3,0</b>	<b>ca. 72 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>Ja</b>
<b>KOSTEN</b>			
Kaltmiete	<b>390,00 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.250,00 € zzgl.</b>
Nebenkosten	<b>160,00 €</b>		<b>einmalig 50,00 € Eintrittsgeld</b>
Heizkosten	<b>55,00 €</b>		

### BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	<b>1970</b>	Energieausweis	
Objektzustand	<b>Nach Vereinbarung</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Zentral</b>	Endenergieverbrauch	<b>54,40 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Gas</b>	Energieeffizienzklasse	<b>B</b>

### AUSSTATTUNG

Badausstattung	Wanne
Allgemeinausstattung	Aufzug, Balkon, WBS

# Gemütliche Familienwohnung im Herzen von Speldorf

## OBJEKTBESCHREIBUNG

---

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit Aufzug. Jeder Mietpartei steht ein separates Kellerabteil zur Verfügung. Die Treppenhausreinigung wird durch eine externe Firma durchgeführt. Die Kosten hierfür sind in den Betriebskosten enthalten.

## AUSSTATTUNG

---

Die Wohnung teilt sich auf in Diele, Küche, innenliegendes Duschbad, Schlaf- Kinder sowie Wohnzimmer. Die Wände sind tapeziert und weisen leichte Gebrauchsspuren auf. Bodenbelag wäre größtenteils vorhanden.

Bitte beachten Sie, dass für die Anmietung ein Wohnberechtigungsschein zwingend erforderlich ist. Bei einer solchen Wohnungsgröße wird ein Wohnberechtigungsschein in der Regel nur einer Familie/Wohngemeinschaft mit einer Haushaltsgröße von mindestens 3 Personen oder bei besonderen, gesundheitlichen Bedürfnissen erteilt. Bitte prüfen Sie, falls Interesse an dem Angebot besteht, ob Sie die vorgenannten Kriterien erfüllen.

Bitte bewerben Sie sich vorrangig online!

## LAGE

---

Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße der Karlsruher Straße in der Nähe des Speldorfer Depot's.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Mit Bahn und Bus können die Innenstädte von Mülheim an der Ruhr und Duisburg innerhalb weniger Minuten erreicht werden.

Aufgrund der OPNV-Anbindung sind auch die UNI Duisburg und die HRW in Mülheim schnell zu erreichen; mit dem Auto gelangt man in wenigen Minuten zum Autobahnkreuz Kaiserberg.

## 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.

GRUNDRISS



Hinweis: Nicht maßstabsgetreu,  
Abbildung ähnlich und unmöbliert.



- Grundriss unmöbliert

GRUNDRISS



Hinweis: Nicht maßstabsgetreu,  
Abbildung ähnlich und unmöbliert.



- Grundriss möbliert