



## OBJEKTANSCHRIFT

Aktienstraße 78c  
45473 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

**160.7803.3**

Objekt Nr.

**690,40 €**

Gesamtmiete

**2,0**

Zimmer

**ca. 64 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Objekttyp

**Wohnung**

Bezugsfrei ab

**sofort**

Etage

**1**

Wohnberechtigungsschein

**Nein**

### KOSTEN

Kaltmiete

**470,40 €**

Genossenschaftsanteile

**1.250,00 € zzgl.**

Nebenkosten

**145,00 €**

**einmalig 50,00 € Eintrittsgeld**

Heizkosten

**75,00 €**

## BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr

**1977**

Energieausweis

Objektzustand

**Nach Vereinbarung**

Energieausweistyp

**Verbrauchsausweis**

Heizungsart

**Zentral**

Endenergieverbrauch

**89,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Wesentliche Energieträger

**Gas**

Energieeffizienzklasse

## AUSSTATTUNG

Badausstattung

Wanne

Allgemeinausstattung

Aufzug, Balkon, Barrierearm/Altengerecht

## 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Zentrumnähe

### OBJEKTBESCHREIBUNG

---

Sehr gepflegtes und ruhiges Mehrfamilienhaus auf 4 Etagen. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Eine Waschküche ist ebenfalls vorhanden. Alle Wohnungen sowie der Kellerbereich sind mit dem Personenaufzug zu erreichen.

### AUSSTATTUNG

---

Die Wohnung teilt sich auf in Diele, Küche, innenliegendes Wannenbad, Schlaf- sowie Wohnzimmer mit Balkonzugang. Der Wandschrank im Flur bietet zusätzliche Staufläche. Die Wohnung als solche wird aktuell umfassend renoviert. Die Elektrik wurde überholt und anschließend werden alle Wände neu tapeziert und weiß gestrichen. Ein nutzbarer Oberboden müsste durch den Nachmieter eingebracht werden.

Besichtigungen sind ab dem 29.04.2024 möglich

### LAGE

---

Der quirlige Stadtteil Eppinghofen beherbergt ein großes Stück Ruhrgebiets-Geschichte. Dort wo namhafte Unternehmen wie Siemens, Mannesmann und Thyssen noch heute angesiedelt sind, erleben Sie das typische Ruhrgebiet mit all seinen Facetten. Die Mülheimer Innenstadt mit zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Ärzten erreichen Sie problemlos mit dem Auto, öffentlichen Verkehrsmitteln oder aber auch zu Fuß. Der Hauptbahnhof und die nächstgelegene Autobahnauffahrt sind 10 Minuten entfernt. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in direkter Nachbarschaft.

### 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.