

# 2 Zimmer Wohnung in Stadtmittle



## Leineweberstr. 10

45468 Mülheim an der Ruhr

Zimmer: 2,0  
Wohnfläche ca.: 63,10 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 347,00 €  
Gesamtmiere: 516,00 €

Objekt-Nr.: 69440.144.1.1



### Ihr Ansprechpartner:

Steffens Heimbau Wohnungsgesellschaft mbH  
Frau Fotini Tarla

E-Mail: [f.tarla@steffenswohnen.de](mailto:f.tarla@steffenswohnen.de)

Tel: +49211 / 938896 - 13

Web: <http://www.steffenswohnen.de>

Wohnungstyp:	Wohnung
Etage:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Nein
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja / Nein
Garten/-mitbenutzung:	Nein
Personenaufzug:	Nein
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1953
Heizungsart:	Zentral
Bezugsfrei ab:	16.03.2025
Stufenloser Zugang:	Nein
Wohnberechtigungsschein erforderlich:	Nein

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Verbrauchskennwert:	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Hauptenergieträger:	Gas
Baujahr:	1953

Grundmiete:	347,00 €
Nebenkosten:	91,00 €
Heizkosten:	78,00 €
	(Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten:	Nein
Gesamtmiere:	516,00 €
Kaution:	3 Monatskaltmieten

## 2 Zimmer Wohnung in Stadtmittle



**Leineweberstr. 10**  
45468 Mülheim an der Ruhr

Zimmer: 2,0  
Wohnfläche ca.: 63,10 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 347,00 €  
Gesamtmierte: 516,00 €

### Objektbeschreibung:

Hier handelt es sich um ein gepflegtes Mehrparteienhaus in einer zentralen und verkehrsgünstigen Lage.

### Ausstattung-Text:

Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern zuzüglich Küche, Diele, Bad und Balkon. Alle Zimmer sind von der Diele aus begehbar. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zum Balkon. Das Wannenbad mit Fenster hat weiße mellierte Fliesen und weiße Badeinbauteile. In der Wohnung müsste ein Boden selbst verlegt werden. Die Nebenkostenvorauszahlungen sind für 1 Personen ausgerechnet, für jede zusätzliche Person werden 35,- € dazuberechnet.

Breitbandkabelanschluss ist über Unitymedia ist vorhanden. Wenn Sie weitere Informationen wünschen, so können Sie uns gerne telefonisch kontaktieren.

### Lage-Text:

Dieses Objekt befindet sich in einer zentralen und sehr nachgefragten Wohnlage. Der Kluse Park und die Freilichtbühne liegen in direkter Nachbarschaft und auch das Forum und der Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar.



69440.144.1.1 - Wohnzimmer



69440.144.1.1 - Schlafzimmer

## 2 Zimmer Wohnung in Stadtmittle



**Leineweberstr. 10**  
45468 Mülheim an der Ruhr

Zimmer: 2,0  
Wohnfläche ca.: 63,10 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 347,00 €  
Gesamtmierte: 516,00 €



69440.144.1.1 - Küche



69440.144.1.1 - Küche



69440.144.1.1 - Bad