

45476 Mülheim an der Ruhr / Styrum

Ein Ort, an dem das Herz zuhause ist *Angebotsverfahren bis zum 01.06.26*



wüstenrot
Immobilien

Kaufpreis
99.000 €

Wohnfläche
66 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Wüstenrot Immobilien
Herne - Silas Zimny

Ersan Aslan
017656923087
ersan.aslan@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Hausgeld	507 €
Kaufpreis	99.000 €
Aussen-Courtage	6,31 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis / qm	1.938,81 €

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Lage-Beschreibung

Styrum liegt im Stadtbezirk Rechtsruhr-Nord und grenzt an den ebenfalls geteilten Stadtteil Dümpten, Altstadt II, an Speldorf sowie an die Oberhausener Stadtteile Alstaden und Styrum.

Styrum liegt etwa acht Kilometer vor der Ruhrmündung in den Rhein. Die Landschaft ist durch die niederrheinische Tiefebene geprägt, die ihre südöstlichsten Ausläufer entlang des Flusses bis zur Mülheimer Innenstadt streckt.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Wohnung und die Anlage wurden laufend instand gehalten und modernisiert. Die Heizungsanlage sowie die Haustür wurden 2025 erneuert, ebenso wurde die Fassade gedämmt (Energiekennwert C). Der Dachstuhl wurde bereits im Jahr ca. 2015 erneuert.

In der Wohnung wurde 2020 überwiegend Laminat verlegt; Küche, Bad und Flur sind gefliest. Das Badezimmer wurde 2010 modernisiert und 2016 nochmals überarbeitet. Fenster stammen aus 1999.

Innentüren und Wohnungseingangstür wurden 2019 aufgearbeitet, eine Wohnzimmertür mit Milchglas 2022 ergänzt. Gemeinschaftsbereiche wie Keller, Wasch- und Fahrradkeller wurden 2024 frisch gestrichen.

Online-ID:
CKBPCSGC

Objekt-Nr.:
WI 62826



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Insgesamt ein gepflegtes Objekt mit solider Substanz in ruhiger Lage.

Objekt-Titel

Ein Ort, an dem das Herz zuhause ist *Angebotsverfahren bis zum 01.06.26*

Dreizeiler

WHG Styrum ruhige Lage

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 66 m² Wohnfläche in ruhiger, verkehrsberuhigter Mikrolage mit viel Grün. Die Wohnung bietet einen hellen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon sowie zwei flexibel nutzbare Zimmer.

Eine separate Küche ist vorhanden; die Einbauküche kann ohne Elektrogeräte übernommen werden. Das Badezimmer verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabstellraum sowie die Nutzung von Wasch-, Trocken- und Fahrradkeller. Die gepflegte Wohnanlage mit insgesamt sechs Häusern und überschaubarer Nachbarschaft bietet ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 507,00 €. Davon entfallen 195,49 € auf umlagefähige Kosten. Der nicht umlagefähige Anteil beläuft sich auf 311,49 € und umfasst unter anderem die Kosten für ein Darlehen im Zusammenhang mit der neuen Heizungsanlage.

Der auf das Heizungsdarlehen entfallende Anteil beträgt 206,00 €. Nach vollständiger Tilgung dieses Darlehens wird dieser Betrag entfallen, sodass sich das monatliche Hausgeld entsprechend um 206,00 € reduziert.

Angebotsverfahren: Die Vermarktung erfolgt im Rahmen eines transparenten Angebotsverfahrens bis zum 01. Juni, um eine faire Chance für alle Interessenten und eine marktgerechte Preisfindung zu gewährleisten. Vor Angebotsabgabe stehen umfassende Informationen, eine 360°-Besichtigung sowie persönliche Besichtigungstermine zur Verfügung; zudem wird die Kaufabsicht inkl. Finanzierung vorab abgestimmt. Den Zuschlag erhält nach Fristende der Höchstbietende.

E Werte: Kennwert: C, Verbrauch: 76 kWh. Baujahr Gebäude 1969, Wohnungen: 6 Stck., Energieträger: Gas, Ausweis gültig bis: 23.10.2028

Rufen Sie jetzt an und vereinbaren einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie!

sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Beabsichtigen Sie die Veräußerung oder Vermietung Ihrer Immobilie, stellt die fundierte Ermittlung des aktuellen Marktwertes eine wesentliche Entscheidungsgrundlage dar. Gerne bieten wir Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Bewertung durch unsere qualifizierten Immobilienspezialisten an.

Auf Basis unseres bundesweiten sowie internationalen Netzwerks unterstützen wir Sie dabei, geeignete Käufer bzw. Mieter effizient zu identifizieren und eine zielgerichtete Vermittlung sicherzustellen.

Impressionen







Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen.

Ich freue mich darauf, Sie persönlich und individuell zu unterstützen.

Ersan Aslan | ersan.aslan@wuestenrot.de | 0177 2436266 | www.wuestenrot-immobilien.de