



45476 Mülheim an der Ruhr / Styrum

Ein Ort, an dem das Herz zuhause ist

Angebotsverfahren bis zum 01.06.26



wüstenrot
Immobilien

99.000 €

Kaufpreis

66 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Wuestenrot-Immobilien Ersan Aslan

Ersan Aslan

Tel.: 00491772436266

ersan.aslan@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

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

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

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

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	23.10.2028
Baujahr (Haus)	1969
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	76.76
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C



Ausstattung

Heizungsart	Befuerung
Zentralheizung ✓	Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

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.

Insgesamt ein gepflegtes Objekt mit solider Substanz in ruhiger Lage.



Beschreibung

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 507,00 €. Davon entfallen 195,49 € auf umlagefähige Kosten. Der nicht umlagefähige Anteil beläuft sich auf 311,49 € und beinhaltet unter anderem Kosten für ein Darlehen im Zusammenhang mit der neuen Heizungsanlage.

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!

Lage

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.





wüstenrot
Immobilien







wüstenrot
Immobilien









wüstenrot
W&W Immobilien





wüstenrot
Immobilien











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