

# Ihre eigenen 4 Wände in Mülheim-Speldorf **YONOVIA**

**Blötter Weg 42 - 45478 Mülheim an der Ruhr**  
**Objekt-ID: 1302-07**

provisions-  
frei

## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf kommt eine geräumige Wohnung mit Balkon in zentraler und doch ruhiger Wohnlage von Mülheim-Speldorf, aus der Eigentümergemeinschaft 'Blötter Weg 34, 36, 36a, 38, 40, 42'.

Es handelt sich hierbei um eine gut geschnittene 4-Raum-Wohnung mit Küche, Diele und Bad mit Fenster. Die Wohnung befindet sich im Hausa Blötter Weg 42 und hat eine Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup>. Der Wohnung sind außerdem 2 Kellerräume und ein Dachgeschoßabteil zugeordnet.

Die Wohnung befindet sich im unrenovierten Zustand - setzen Sie hier Ihre eigenen Vorstellungen für Ihre eigenen 4 Wände um!

Das Objekt ist ein 6 Familienhaus. Alle Häuser in der Siedlung wurden bereits aufwendig renoviert. Dach mit Isolierung, Fassaden, Eingänge, Balkone und Fallrohre sind neu. Alle Häuser haben Gaszentralheizung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Kabelanschluss. Zu der Wohnung gehört 1 Keller und 1 Abstellraum auf dem Dachboden.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. - Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei -

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	122.000 €
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	4
Balkon	✓

## Ausstattung

Die Häuser sind mit doppelverglasten Kunststofffenstern sowie Balkonen und Kellerräumen und Gemeinschafts-Dachböden ausgestattet.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Gas-Zentralheizungen.

Gepflegtes Wohnumfeld

Das Hausgeld beträgt 424,-- EUR/ mtl. inkl. Rücklagenzuweisung und Verwaltergebühr.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	-
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	5.742 €

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1958
<b>Etage</b>	2.OG
<b>Etagezahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	132 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung

## Kontakt

**Maria Pitronaci**  
Vonovia SE

Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

E: [maria.pitronaci@vonovia.de](mailto:maria.pitronaci@vonovia.de)  
T: 0234 314-1043  
M: 0162 2064326

[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.