

# Tolle Speldorflage zum kleinen Preis!

VONOVIA

Blötter Weg 36 - 45478 Mülheim an der Ruhr  
Objekt-ID: 1302-32



Titelbild BW 36



Grundriss WE 33

## Objektbeschreibung

Schöne und praktisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1.OG.

Hier kaufen Sie günstiger als Sie mieten - und haben schon jetzt etwas für die Rente getan.

Die angebotene Wohnung verfügt über neue Elektroleitungen, über moderne Kunststofffenster, ein neues und modernes Badezimmer mit großem Fenster. Weiterhin wurde ein neuer Fliesenspiegel in der Küche verbaut. Vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort!

## Lage

Vom Haus aus sind es nur wenige Schritte bis zu allen Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und alle Freizeitmöglichkeiten befinden sich im direkten Umfeld. Die Verkehrsanbindung zur A40 und A3 ist hervorragend. Zum weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Duisburger-Zoo sind es nur wenige Bahnhaltstellen.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	104.000 €
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Dusche	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

Gas-Zentralheizung, neue Elektrik, neues Bad

## Sonstiges

Verbrauchsorientierter Energieausweis

Verbrauchskennwert: 266.00 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr (Warmwasser nicht enthalten)

Energieklasse: G

**Hausgeld/mtl.** 345 €

**Vermietungsstatus** leer

**Bezugsfrei ab** sofort

**Baujahr** 1958

**Etage** 1.OG

**Etagenzahl** 0

**Objektzustand** Renov.bedürftig

**Qualität der Ausstattung** Einfach

**Ausweisart** Verbrauchsausweis

**Energieträger** Gas

**Verbrauchskennwert** 127  
kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Heizungsart** Zentralheizung (Gas)

## Kontakt

**Maria Pitronaci**  
Vonovia SE

**Universitätsstraße 133**  
44803 Bochum

**E: maria.pitronaci@vonovia.de**  
**T: 0234 314-1043**  
**M: 0162 2064326**

**www.vonovia.de**

**Wir bieten Ihnen dieses Angebot  
exklusiv und provisionsfrei an**

Fragen Sie uns nach weiteren **provisionsfreien** Angeboten.  
Wir haben mehr als **500 Wohnungen und Häuser** in folgenden  
Essener Stadtteilen exklusiv im Angebot:



Stoppenberg	Südviertel
Nordviertel	Dellwig
Borbeck	Steele
Schönebeck	

... und ganz neu auch in **MÜLHEIM**

Erfahren Sie mehr über unsere Angebote.

Vertriebspartner  
  
Schüler, freier zu wählen

**www.nik-nrw.de**  
**0234 - 9048111**

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.