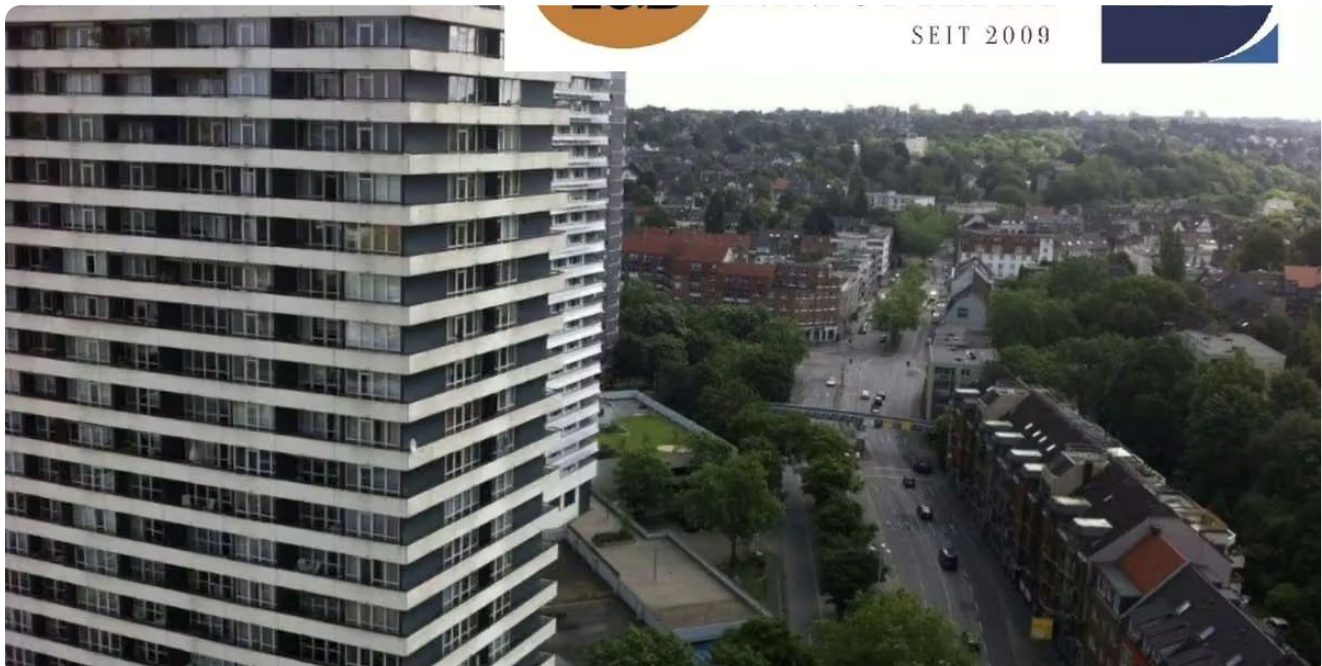




WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 7545A

Vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick

45468 Mülheim a.d. Ruhr · Mitte · genaue Adresse auf Anfrage

49.900 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

1

WOHNFLÄCHE

28,24 m²

BAUJAHR

1973

ENERGIEKLASSE

F

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	7545a
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Vermarktung	Kauf

Kaufpreis	49.900 €
Provision	4.000 Euro inkl. MwSt. Die Provision ist nach der Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
Adresse	45468 Mühlheim a.d. Ruhr, Mitte
Zimmer	1
Wohnfläche	28,24 m²
Baujahr	1973
Etage	14. OG
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Stellplatz	Ja
Etagen im Haus	22
Etagenlage	14
Badezimmer	1
Hausgeld	329 €
Mieteinnahmen	540 € / Monat
Heizungsart	Zentralheizung
Online seit	2.9.2026
Zuletzt aktualisiert	22.9.2026

Ausstattung

● Balkon/Terrasse

● Personenaufzug

Beschreibung

Zum Kauf steht eine gut erhaltene Einzimmerwohnung im 14. Obergeschoss eines 1973 massiv errichteten Wohnhauses. Die Wohnfläche beträgt circa 28,24 m² und bietet dank der exponierten Lage einen schönen Blick.

Die Wohnung eignet sich insbesondere für Kapitalanleger, da sie bereits seit 2022 vermietet ist und somit eine bestehende Mieteinnahme bietet.

- Kaltmiete: 360 € monatlich

- Nebenkostenvorauszahlung: 180 € monatlich

- Gesamtzahlung: 540 € monatlich

Die Wohnung umfasst:

- einen hellen Wohn-/Schlafbereich
- eine separate Küche
- ein Badezimmer
- einen Balkon
- einen Flur bzw. Eingangsbereich

Die kompakte und funktionale Raumaufteilung macht die Wohnung besonders für Singles und Berufstätige interessant.

Zusätzlich zur Wohnung besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz für 10.000 € zu erwerben.

Der Stellplatz ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Miete von 70 €.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse F

165,4 kWh/(m²·a) Endenergiebedarf

Ausweisart

Bedarfsausweis

Energieträger

–

Baujahr Heizung

1973

Baujahr Gebäude

1973

Lage

Die Wohnung befindet sich am Hans-Böckler-Platz in zentraler Lage von Mülheim an der Ruhr. Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung geprägt und bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Ärzte,

Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens gut erreichbar. Auch das Mülheimer Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Ein besonderer Vorteil ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile sowie der benachbarten Städte im Ruhrgebiet. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist günstig.

Mülheim an der Ruhr liegt zentral im westlichen Ruhrgebiet zwischen Duisburg und Essen. Die Städte Oberhausen, Duisburg und Essen sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Dadurch ist der Standort insbesondere auch für Berufspendler interessant.

Für Erholung und Freizeit bieten sich die zahlreichen Grün- und Naherholungsgebiete entlang der Ruhr sowie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten der Stadt an.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste

Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Weitere Fotos



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7

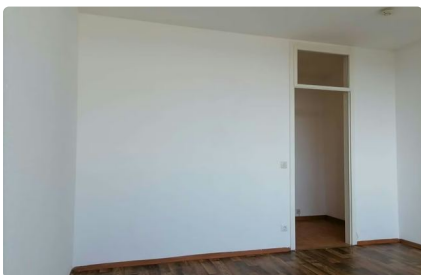


Bild 8



Bild 9



Bild 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. 7545a · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.