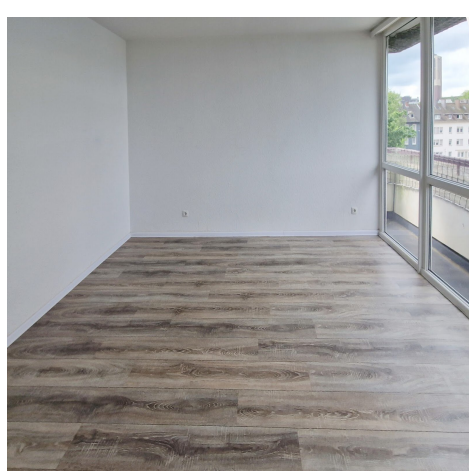




|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Nettokaltmiete:       | 500,00 €             |
| Betriebskosten:       | 230,00 €             |
| Heizkosten:           | 126,00 €             |
| <b>Gesamtmiete:</b>   | <b>856,00 €</b>      |
| Kaution:              | 1.500,00 €           |
| Wohnfläche:           | 60.04 m <sup>2</sup> |
| Etage:                | 1                    |
| <b>Energieträger:</b> | Fernwärme            |
| <b>Baujahr:</b>       | 1974                 |

Wohnungs-ID: 5133/01022/001/0007

Hans-Böckler-Platz 3, 45468 Mülheim an der Ruhr

# 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Zoe Donhauser · Zentrales Vermietungscenter:  
[vermietung@grandcityproperty.de](mailto:vermietung@grandcityproperty.de)

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| <b>Baujahr</b>                   | 1974      |
| <b>Zustand</b>                   | Renoviert |
| <b>Wesentliche Energieträger</b> | Fernwärme |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte, 20-stöckige Wohnhaus wurde im Jahr 1974 erbaut und überzeugt durch seine solide Bauweise. Ihre neue Wohnung befindet sich in der 1. Etage – ein Personenaufzug bringt Sie bequem ans Ziel.

Die Wohnung verfügt über zwei helle, gut geschnittene Zimmer, die viel Raum zur persönlichen Entfaltung bieten. Ein sonniger Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein – mit herrlichem Ausblick über die Umgebung.

Freuen Sie sich auf eine lebendige Nachbarschaft und ein angenehmes Wohnumfeld. Für die regelmäßige Pflege der Außenanlagen und des Hauses sorgt unser zuverlässiger Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen sowohl Ihnen als auch Ihren Gästen in der Umgebung zur Verfügung.

## AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 60 m<sup>2</sup>

- Schwimmbad und Sauna
- Balkon
- Personenaufzug
- PVC- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Weiße Boden- und Wandfliesen in der Küche
- Beige Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Innenliegendes Badezimmer mit Dusche und Lüftung
- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausmeisterservice
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

## LAGE

Willkommen in Mülheim an der Ruhr- im Stadtteil Stadtmitte.

Die gepflegte Wohnanlage liegt zentral in der Mülheimer Innenstadt und bietet in fußläufiger Entfernung zahlreiche Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten. Das Forum Mülheim liegt ebenfalls wenige Minuten entfernt.

Für die Kleinen gibt es Schulen und Kindergärten, die zu Fuß gut erreichbar sind.

Nahegelegene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs gewährleisten eine gute Anbindung.

Für die Freizeitgestaltung dienen Parks und Grünanlagen in der Nähe, sowie Sportvereine in der Umgebung.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER



## WEITERE BILDER



**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!



Top renovierte  
Wohnungen



Höchste  
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice

GRUNDRISS

