



# Schöne 2,5 Zimmer Wohnung in Mülheim Broich! (#56)

Etagenwohnung



📍 Cheruskerstraße 63

📍 45479 Mülheim an der Ruhr



## Wichtiges auf einen Blick

Kennung	56	Verfügbar ab	01.06.2025
Immobilienart	Etagenwohnung	Balkon vorhanden	Ja
Baujahr	1912	Warmmiete	885,00 €
Wohnfläche	ca. 76 m <sup>2</sup>	Kaution	1900,00
Zimmer	3	Heizkosten pro Monat	100,00 €
Qualität der Ausstattung	Normal	Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Etage	2	Nebenkosten	120,00 €
Etagezahl	3	Kaltmiete	665,00 €

## Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Kammer Balkon



Garten



Küche (2)



Bad



Esszimmer



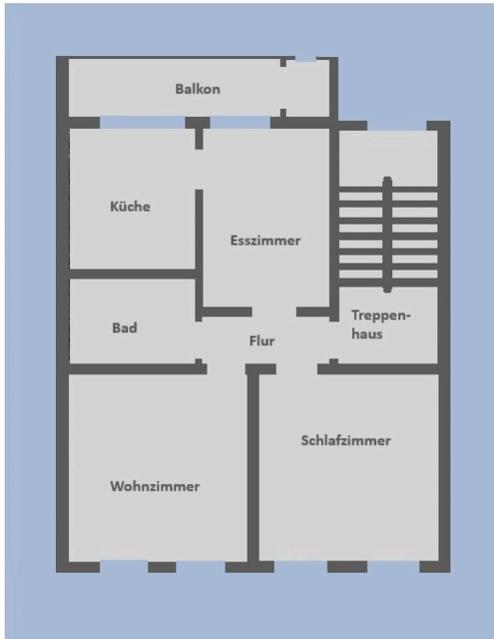
Ausblick Strasse



Balkon



## Grundrisse



Grundriss

## Über die Immobilie

Wir bieten Ihnen eine 76 m<sup>2</sup> große, gut geschnittene 2,5 Zimmerwohnung mit zusätzlichem Esszimmer / Büro, in Mühlheim Broich zur Miete an.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten vier-Parteien-Haus auf der Cheruskerstr. 63, in 45479 Mülheim, im 2. OG in ruhiger Lage.

Die Wohnung kann renoviert übergeben werden oder Sie gestalten die Wohnung in Eigenleistung nach Ihren Vorstellungen.

In diesem Fall übernimmt der Eigentümer die Materialkosten und gewährt Ihnen zwei Monate Mietfreiheit.



## Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Baujahr	1912
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	167.9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

## Ausstattung

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Ansprechendes Wohnzimmer
- Balkon
- Küche
- Großzügiges Schlafzimmer

- Esszimmer / Büro
- Bad mit Dusche u. Badewanne
- Abstellkammer am Balkon
- Abstellkammer Treppenhaus

Ein privater Kellerraum rundet das Mietangebot ab.

## Umfeld der Immobilie

Mülheim-Broich ist der älteste Stadtteil Mülheims an der Ruhr und liegt links der Ruhr, die zwischen Broich und der Mülheimer Altstadt verläuft.

Der Stadtteil zeichnet sich durch eine Mischung aus urbanem Leben und naturnahen Erholungsmöglichkeiten aus.

Vorteile für Mietinteressenten:

- Lage: Zentral in Mülheim an der Ruhr, links der Ruhr.
- Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an ÖPNV und

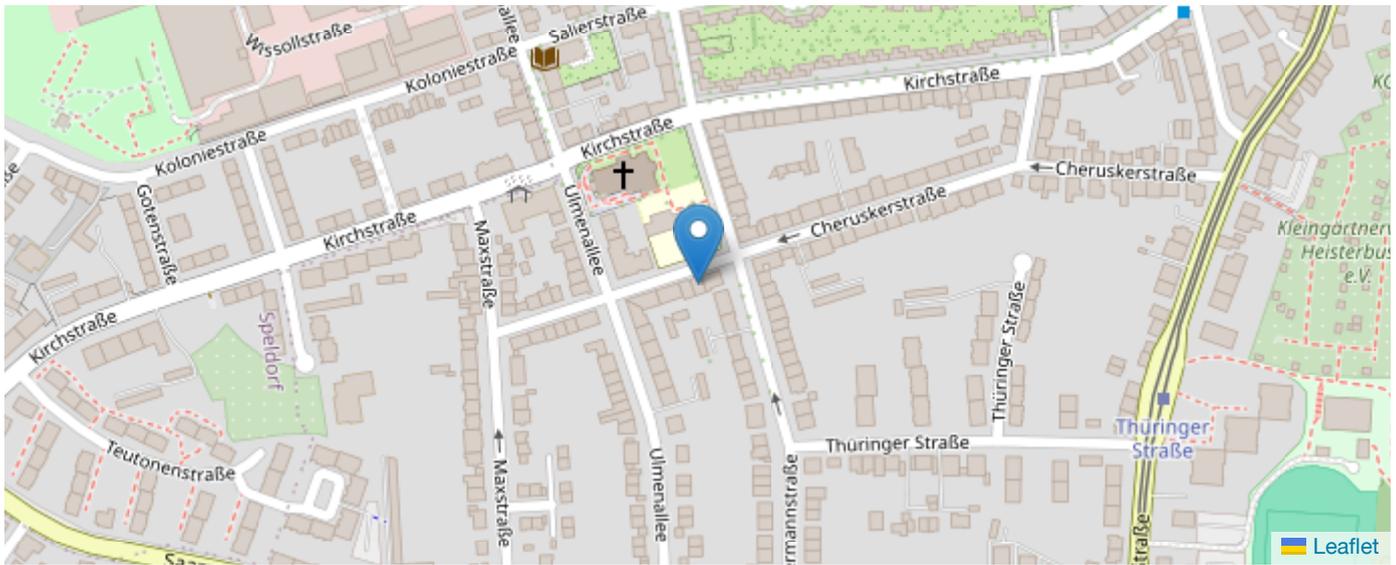
Autobahnen.

- Einkaufsmöglichkeiten: Broicher Mitte.
- Bildung: Kindergärten, Grundschulen, Gymnasium und Realschule.
- Freizeit: MüGa-Park, Schloss Broich, Stadthalle.
- Medizinische Versorgung: Allgemeinärzte, Fachärzte, Apotheken.

Insgesamt bietet die Cheruskerstr. in Mülheim eine gute Wohnqualität mit praktischer Lage.



## Karte



## Weitere Informationen

Energieausweis: Verbrauchsausweis,  $V,167,9 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$ ,  
Bj.1912, Gas.

Sie erreichen uns von Montag bis Donnerstag von 8:00 bis  
17:00 Uhr und am Freitag von 8:00 bis 15:00 Uhr unter der  
Telefonnummer 02064 70474.

Gerne können Sie uns auch direkt Ihre Bewerbung zukommen  
lassen.

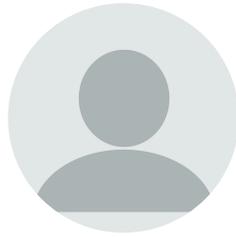
Eine freiwillige Bewerberselbstauskunft finden Sie unter:  
[www.hv-kaskens.de/#Wohnungsbewerbung](http://www.hv-kaskens.de/#Wohnungsbewerbung).



---

## Ihr Ansprechpartner

---



**Alexandra Worrings**

✉ [anzeigen@hv-kaskens.de](mailto:anzeigen@hv-kaskens.de)