

Prinzenhöhe - exklusive Erdgeschosswohnung am Wald zu vermieten



Bussardweg 22

45478 Mülheim a.d.R.

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaltmiete: 3.960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.400,00 EUR

Scout-ID: 149757746



Ihr Ansprechpartner:

Karl-Georg Hermann

Immobilien CO-PROJEKT

E-Mail: anfrage@co-projekt.com

Tel: +49 2151 390016

Mobil: +49 172 2116604

Web: <http://www.immobilien-co-projekt.de>

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Wohnungstyp: | Erdgeschosswohnung |
| Nutzfläche ca.: | 6,00 m ² |
| Schlafzimmer: | 3 |
| Badezimmer: | 2 |
| Gäste-WC: | Ja |
| Keller: | Ja |
| Balkon/Terrasse: | Ja |
| Personenaufzug: | Ja |
| Einbauküche: | Ja |
| Objektzustand: | Neuwertig |
| Baujahr: | 2021 |
| Qualität der Ausstattung: | Luxus |
| Energieausweistyp: | Bedarfsausweis |
| Heizungsart: | Wärmepumpe |
| Wesentliche Energieträger: | Umweltwärme |
| Endenergiebedarf: | 14,90 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse: | A+ |
| Baujahr laut Energieausweis: | 2023 |
| Bezugsfrei ab: | ab Mai 2024 |
| Haustiere: | Nach Vereinbarung |
| Garage/Stellplatz: | Tiefgarage |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 2 |
| Stufenloser Zugang: | Ja |

Nebenkosten: 440,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja
enthalten:
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 70,00 EUR
Kautions- oder
Genossenschaftsanteile: € 12000

Prinzenhöhe - exklusive Erdgeschosswohnung am Wald zu vermieten



Bussardweg 22

45478 Mülheim a.d.R.

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer: | 4,00 |
| Wohnfläche ca.: | 220,00 m ² |
| Kaltmiete: | 3.960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta: | 4.400,00 EUR |

Objektbeschreibung:

Klar strukturiert bietet diese moderne Stadt-Villa Wohn Lebensbereiche für mehrere Familien.

Zur Vermietung steht die Wohnung im Erdgeschoss, die über wenige Stufen oder mit dem Fahrstuhl bequem und barrierefrei zu erreichen ist.

Die Ausstattung besticht durch den besonderen Sinn für moderne Details, handwerkliche und architektonische Feinheiten unter Verwendung besonders hochwertiger Materialien. Offenen Raumfolgen mit Deckenhöhen bis zu 3,40 m sind mit einer Wohnfläche von ca. 220 m², sinnvoll in zwei Bereiche aufgeteilt - Wohnen und Schlafen.

Das großzügige Entree geht über in die gartenseitig ausgerichtete Living - Area. Hier werden Wohnen, Kochen, Essen ideal vereint und durch eine ca. 40 m² große Terrasse optisch erweitert. Die raumhohen und wohnungsbreiten Fensterfronten geben den Blick frei in die Weite und in den wunderschön angelegten Park-Garten, bis hin zum angrenzenden Wald. Eine moderne großzügige Insel-Küche die mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet ist, kann vom Vormieter übernommen werden. Die offen gestaltete Küche mündet in den Essbereich mit einladender großer Tafel und Blick ins Weite. Der gemütliche Wohnbereich mit einem Gas-Kamin, der an kalten Winterabenden ein kuscheliges, wonniges Wohlgefühl vermittelt hat genügend Platz für eine großzügige Sofagruppe.

Der Schlaftrakt ist separiert, hier befindet sich ein Masterbedroom mit Ankleide und komfortablen großem Masterbad. Zwei weitere Zimmer, die sich als Kinderzimmer oder Büro anbieten. Selbstverständlich steht ein weiteres, zusätzliches Duschbad für Kinder oder Gäste zur Verfügung. Dieser gesamte Bereich ist großzügig und mit bodengleichen, deckenhohen Fenstern mit Außen-Raffstores ausgestattet. Alle Räume verfügen über große Fensterfronten mit Außen-Raffstores zur Verschattungen und Schiebtüranlagen. Durchgehendes Eichen-Parkett, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraum Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung, sowie Decken-Einbau-LED runden diese besondere Wohnungseinheit hochwertig ab. Die Tiefgarage ist bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen, hier können optional bis zu zwei Einstellplätze mit E-Ladestation angemietet werden. Diese exklusiv ausgestattete Villa beeindruckt durch ihre moderne und repräsentative Gestaltung im Innen- sowie Außenbereich, gehobene Qualität der Materialien, modernste Haustechnik.

- Alles ist „up to date“ anschauen lohnt sich!

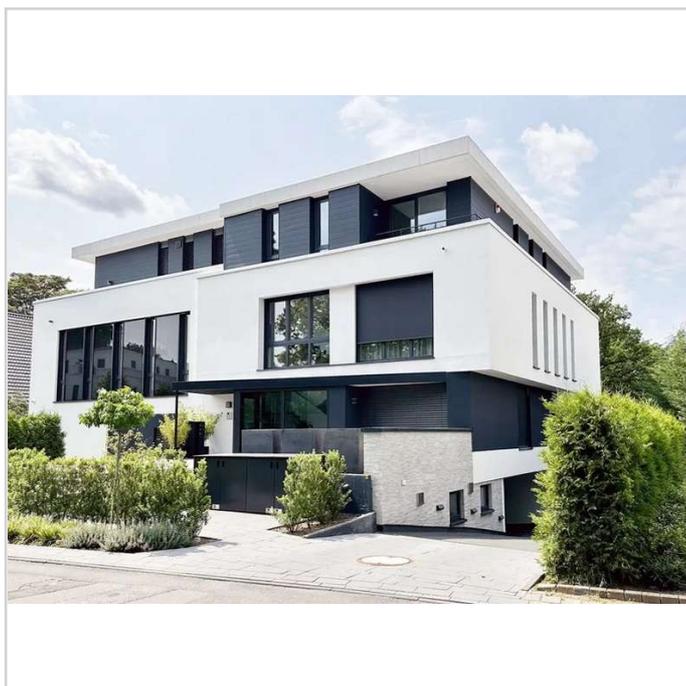
Ausstattung:

BESONERE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Fußbodenheizung einzeln regulierbar
- kontrollierte Be- und Entlüftung, bestens geeignet für Allergiker
- Gemeinschaft-Waschraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher, abschließbarer Kellerabstellraum
- die große Terrasse ist optimal nach Süd-Westen ausgerichtet
- Außensteckdosen und Lichtanschlüsse auf der Terrasse
- große Fensterschiebtüren
- BUS und Netzwerkverkabelung
- Optionale Tiefgaragen-Stellplätze E-Ladestation
- zusätzliche Parkmöglichkeiten vor dem Objekt

Lage:

Eingebunden von den Städten Duisburg, Essen und der Landeshauptstadt Düsseldorf profitiert Mülheim a.d.R. von der mittigen, zentralen Lage mit optimalen Verkehrsanbindungen. Kurze Wege führen zu den umliegenden Städten und zu zahlreichen Highlights, Galerien, gehobene Gastronomie, attraktiver Einzelhandel bis zu exklusiven Einkaufsmöglichkeiten, sowie ärztliche Versorgung in der Nähe. Für den Nachwuchs gibt es hervorragende Bildungseinrichtungen bis hin zur St. George's - The British International School Düsseldorf Rhein-Ruhr. Ein breitgefächertes Spektrum an Sport- und Freizeitangeboten lässt keine Wünsche offen. Der Flughafen Düsseldorf ist ca. 24 km entfernt und sehr gut über die Autobahn erreichbar.



Straßenansicht

Prinzenhöhe - exklusive Erdgeschosswohnung am Wald zu vermieten



Bussardweg 22
45478 Mülheim a.d.R.

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaltmiete: 3.960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.400,00 EUR



Hausansicht Garten



parkähnlicher Garten



Ausblick



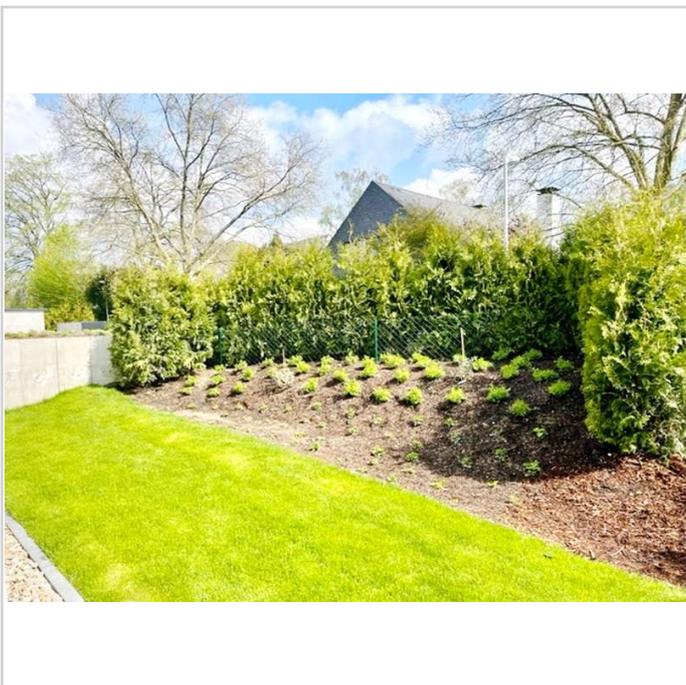
Garten

Prinzenhöhe - exklusive Erdgeschosswohnung am Wald zu vermieten

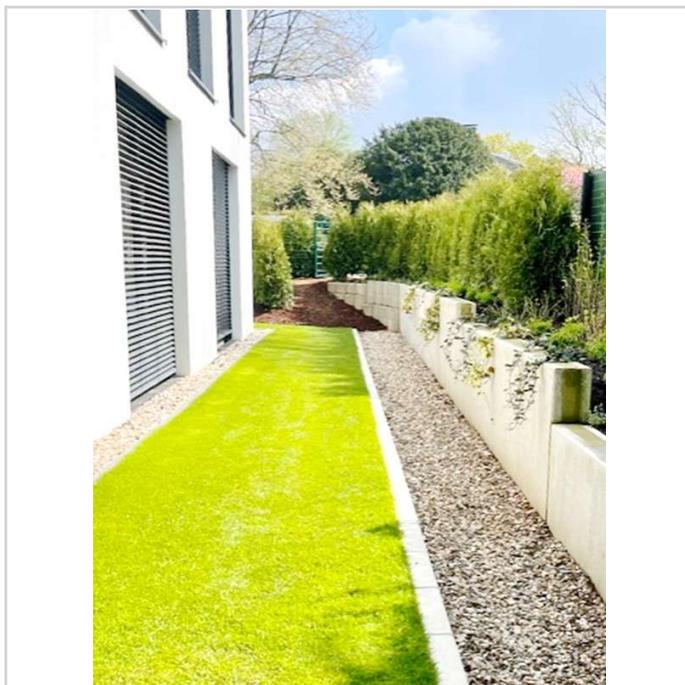


Bussardweg 22
45478 Mülheim a.d.R.

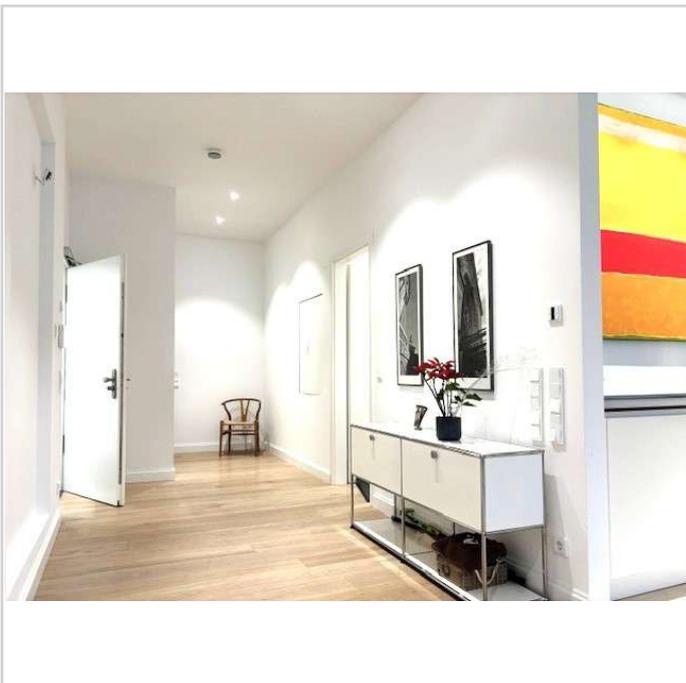
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaltmiete: 3.960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.400,00 EUR



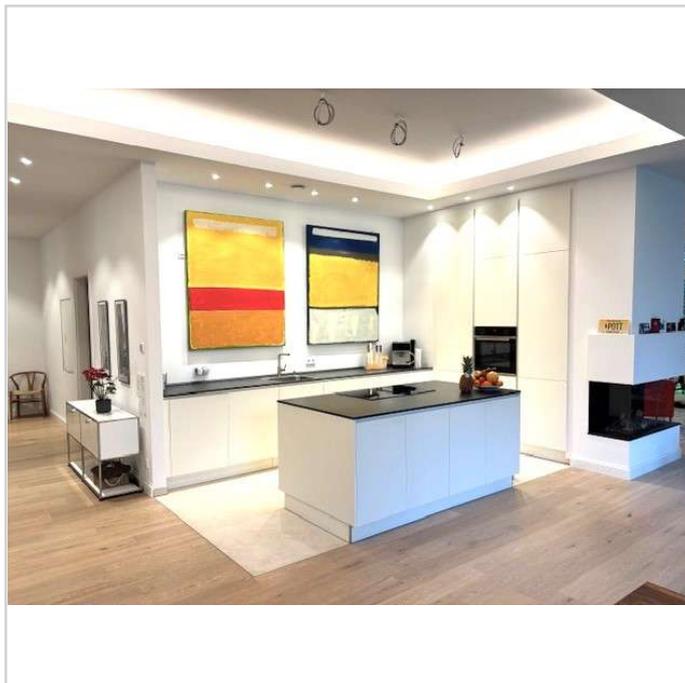
seitlicher Garten



Einfriedung



Entré



offene Küche

Prinzenhöhe - exklusive Erdgeschosswohnung am Wald zu vermieten



Bussardweg 22
45478 Mülheim a.d.R.

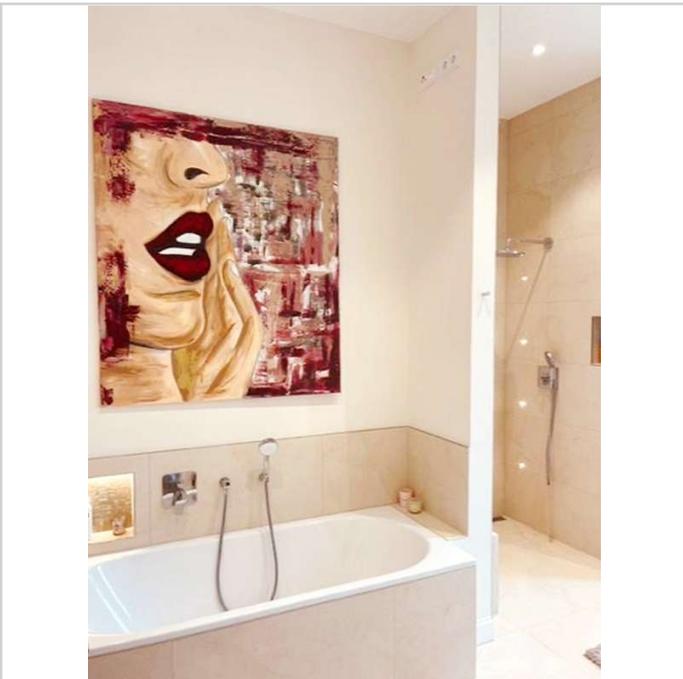
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaltmiete: 3.960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.400,00 EUR



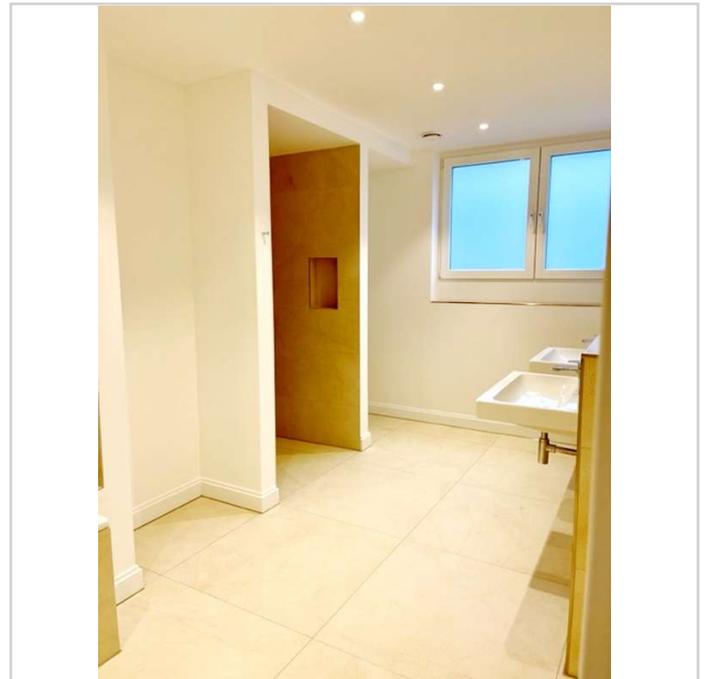
Wohnzimmer



Masterbedroom



Masterbad



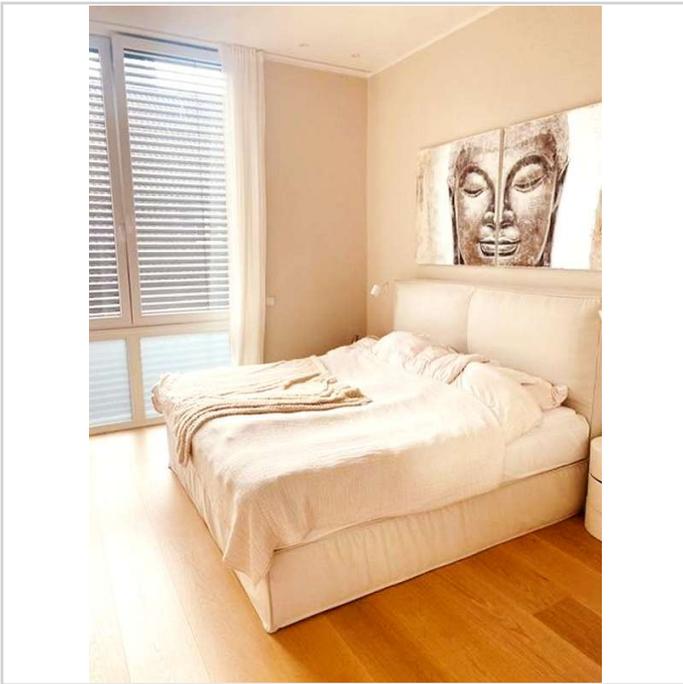
Masterbad

Prinzenhöhe - exklusive Erdgeschosswohnung am Wald zu vermieten



Bussardweg 22
45478 Mülheim a.d.R.

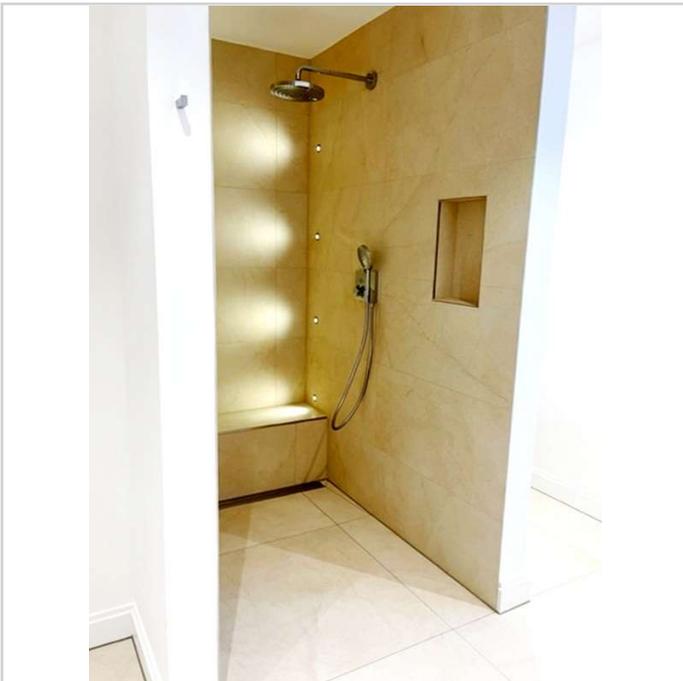
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaltmiete: 3.960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.400,00 EUR



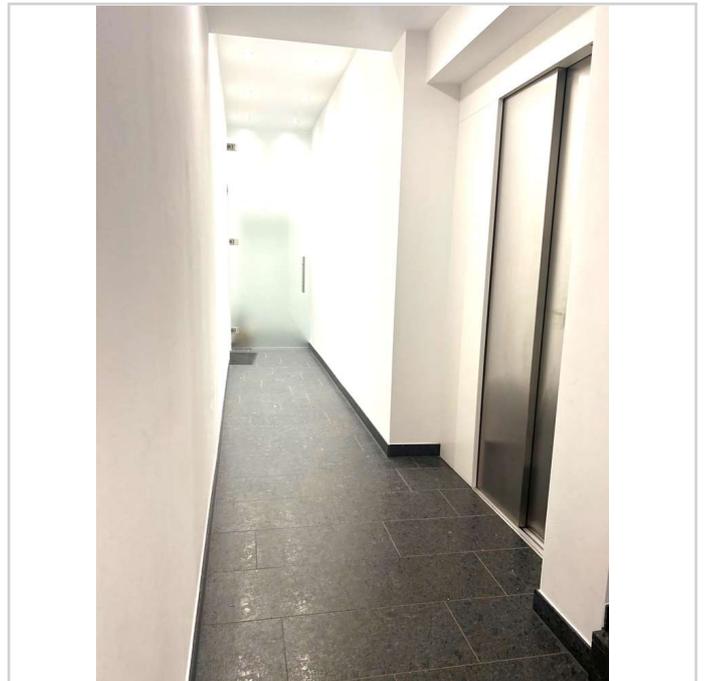
Kinderzimmer



Kinderbad



Masterbad Dusche



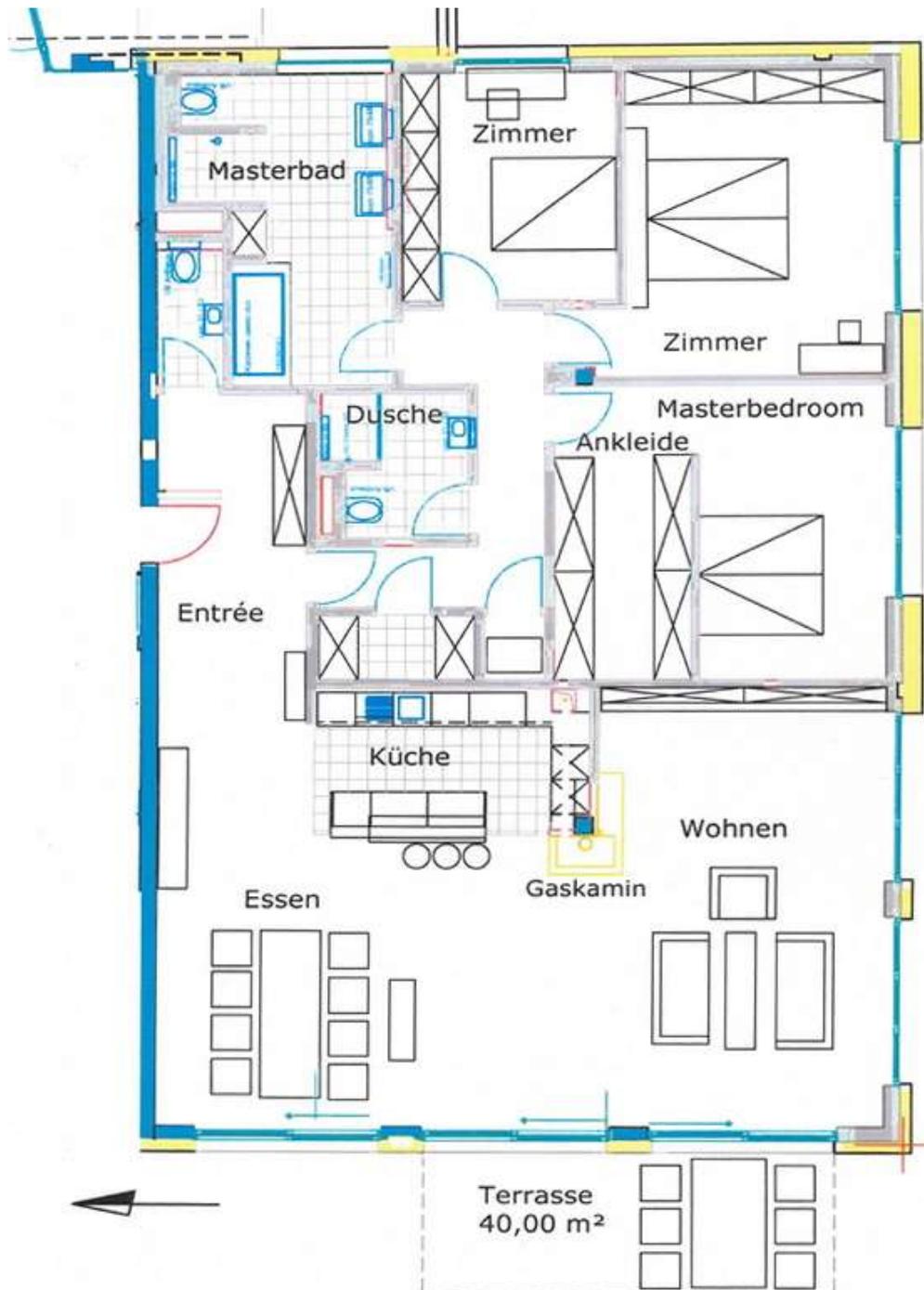
Privater Eingangsbereich

Prinzenhöhe - exklusive Erdgeschosswohnung am Wald zu vermieten



Bussardweg 22
45478 Mülheim a.d.R.

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaltmiete: 3.960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.400,00 EUR



Grundriss

Prinzenhöhe - exklusive Erdgeschosswohnung am Wald zu vermieten



Bussardweg 22
45478 Mülheim a.d.R.

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaltmiete: 3.960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.400,00 EUR

