



### OBJEKTANSCHRIFT

Hölterhöhe 34  
45470 Mülheim an der Ruhr

### ANSPRECHPARTNER

Team Vermietung  
E-Mail: vermietung@mwb.info  
**Mülheimer Wohnungsbau eG**  
Friedrich-Ebert-Straße 39, 45468 Mülheim an der Ruhr  
www.mwb.info

### OBJEKTDDETAILS

<b>6.34.59</b>	<b>511,46 €</b>	<b>2,0</b>	<b>ca. 48 m<sup>2</sup></b>
Objekt Nr.	Gesamtmiete	Zimmer	Wohnfläche
Objekttyp	<b>Wohnung</b>	Bezugsfrei ab	<b>sofort</b>
Etage	<b>EG</b>	Wohnberechtigungsschein	<b>Nein</b>
<b>KOSTEN</b>			
Kaltmiete	<b>362,46 €</b>	Genossenschaftsanteile	<b>1.250,00 € zzgl.</b>
Nebenkosten	<b>109,00 €</b>		<b>einmalig 50,00 € Eintrittsgeld</b>
Heizkosten	<b>40,00 €</b>		

### BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	<b>1926</b>	Energieausweis	
Objektzustand	<b>Modernisiert</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart		Endenergieverbrauch	<b>139,20 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Fernwärme</b>	Energieeffizienzklasse	<b>E</b>

### AUSSTATTUNG

Badausstattung	Wanne, Fenster
----------------	----------------

# Modernisierte 2-Raum Wohnung in MH-Holthausen

## OBJEKTBESCHREIBUNG

---

Das ruhige Mehrfamilienhaus bietet Platz für 4 Mietparteien. Jeder Mietpartei steht mindestens ein eigener Kellerraum und ein Waschmaschinenstellplatz im Keller zur Verfügung.

## AUSSTATTUNG

---

Die 2 Zimmerwohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten. Sie wurde 2021 umfangreich modernisiert und verfügt über ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele und Wannenbad.

## LAGE

---

Das Wohnquartier Hölterhöhe besteht aus 26 Häusern mit insgesamt 84 Wohnungen. Die Siedlung ist ruhig gelegen mitten im Grün des Rumbachtals. Es handelt sich hier um eine reine Anliegersiedlung, ohne jeglichen Durchgangsverkehr. Mit dem PKW ist die Stadtmitte Mülheims und die A 52 jedoch in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Wohnanlage wurde vor wenigen Jahren umfangreich modernisiert. Die farbigen Fassaden der Häuser harmonisieren hervorragend mit dem Grün des umliegenden Waldgebietes und den kleinen Mieter-Gärten im Innenhof.