



Nettokaltmiete:	499,00 €
Betriebskosten:	234,00 €
Heizkosten:	127,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>860,00 €</b>
Kaution:	1.497,00 €
Wohnfläche:	60.04 m <sup>2</sup>
Etage:	17
<b>Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Baujahr:</b>	1974

Wohnungs-ID: 5133/01022/001/0106

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>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Fernwärme

## OBJEKTbeschreibung

Diese attraktive Wohnung in der 17. Etage überzeugt durch ihre helle und moderne Atmosphäre. Großzügige Fensterfronten sorgen für einen außergewöhnlichen Lichteinfall und schaffen ein freundliches Wohnambiente mit beeindruckendem Ausblick über Mülheim und die Umgebung.

Der durchdachte Grundriss, die lichtdurchfluteten Räume sowie die moderne Ausstattung bieten hohen Wohnkomfort. Die großen Fenster verleihen der Wohnung ein offenes Raumgefühl und verbinden stilvolles Wohnen mit einer einzigartigen Aussicht.

## AUSSTATTUNG

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

- Balkon
- Laminat und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Bad mit Dusche
- 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

Die Wohnung befindet sich am Hans-Böckler-Platz 3 in zentraler Lage von Mülheim an der Ruhr. Die Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangeboten ist bequem erreichbar. Durch die zentrale Lage profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine gute Anbindung innerhalb Mülheims sowie an die umliegenden Städte des Ruhrgebiets. Auch die Autobahnen A40 und A52 sind schnell erreichbar und bieten eine optimale Verkehrsanbindung für Pendler.

Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld. Für Erholung und Freizeit bieten die Ruhrpromenade sowie verschiedene Grünanlagen und Parks attraktive Möglichkeiten zum Spaziergehen, Sporttreiben und Entspannen.

Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

## 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



**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**