

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen im Garten genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Yannick Duve**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: +49 209 380-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Mühlenstraße 103  
46047 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	473,00 €
+ Nebenkosten	117,00 €
inkl. Heizkosten	135,00 €
Gesamtmiete	725,00 €
Kaution	1.419 €
Expose-Nr.	1677-1-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- 5-Familienhaus
- Grünflächen rund um die Häuser
- Gaszentralheizung
- dezentrale Warmwasserbereitung Elektro
- jede Wohnung verfügt über einen Mieterkeller
- der vorhandene Waschmaschinenanschluss befindet sich im Allgemeinkeller
- hervorragende Serviceleistungen:
  - bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1677-1-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer Tempo-30-Zone und grenzt an ein Naturschutzgebiet an, welches sich beispielsweise für Spaziergänge eignet.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und auch die Mülheimer Innenstadt ist mit dem Auto gut zu erreichen.

Sowohl die Autobahn als auch eine Bushaltestelle befinden sich in der näheren Umgebung.

Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus und in der näheren Umgebung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle und gemütliche Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- ein Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- ein modernes Wannenbad mit Fenster
- eine Küche

Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben, so dass Sie die Räume nach Ihrem individuellen Geschmack einrichten können! Die Wände der gesamten Wohnung sind bereits tapeziert und weiß gestrichen.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



Diele



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Diele (2)



Küche

## BILDER



Küche (2)



Schlafzimmer



Badezimmer



Garten

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Bossford	146 m
D&N Autoglas	604 m
Tiemeyer Oberhausen (VW, Audi)	760 m
KFZ-Pusch / Klaus-Dieter Pusch	807 m
KFZ-Pusch / Klaus-Dieter Pusch	807 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Packetstation	997 m
---------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Blumenfeld	317 m
My Secret Beauty Lounge - Oberhausen	585 m
Pegasus Grill	588 m
Liebling im Mühlenbach	601 m
KHAN JI Restaurant , Indisch & Pakistanisch, Halal	612 m
... und 19 weitere	

### Bildung

Markus Kaiser	512 m
Städt. Kindertageseinrichtung Vennepoth	530 m
Ev. Kindergarten Bermensfeld	676 m
School of Ergonomics	689 m
Kath. Kindertagesstätte St. Barbara	700 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

My Secret Beauty Lounge - Oberhausen	585 m
Dr. Sena-Schulze & Kollegen   Ihr Zahnarzt Oberhausen   Kompetenz-Zentrum für Zahnmedizin	601 m
Dr. Sena-Schulze & Kollegen   Ihr Zahnarzt Oberhausen   Kompetenz-Zentrum für Zahnmedizin	601 m
Implantologie Oberhausen, Zahnimplantate	603 m
Matthias Ahlbrecht Zahnarzt	610 m
... und 19 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	598 m
Bäckerei & Konditorei Becker	803 m
star Tankstelle	812 m
Konditorei-Cafe-Bäckerei Olaf Hilleke, Konditormeister	851 m
Trink & Spare   Getränke Hoffmann Gruppe	990 m