

## Schwellenlos in Ihr neues Zuhause!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lisa Dorighi**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26508

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### IHR OBJEKT

Steigerweg 14

45473 Mülheim

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 49 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.10.2026

Kaltmiete 634,00 €

+ Nebenkosten 135,00 €

inkl. Heizkosten 50,00 €

Gesamtmiete 819,00 €

Kaution 1.902 €

Expose-Nr. 1887-32-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese attraktive 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren klar strukturierten Grundriss und bietet ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Die Wohnräume sowie die Küche sind mit einem modernen Vinyl-Designboden in Holzoptik ausgestattet. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung in allen Räumen.

Elektrische Rollläden an den Fenstern sowie eine Video-Gegensprechanlage bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Das moderne Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche mit hochwertiger Glasabtrennung.

Zusätzlicher Hinweis: Die vorhandene Einbauküche sowie ein Kleiderschrank können nach Absprache gegen einen angemessenen Abschlag von der aktuellen Mieterin übernommen werden. Dies ermöglicht einen unkomplizierten Einzug und reduziert den Aufwand für die eigene Einrichtung.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1887-32-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die VIVAWEST-Mietwohnungen befinden sich im Mülheimer Stadtteil Winkhausen. Die Wohnungen liegen ruhig in einer Seitenstraße. Von hier aus gelangt man fußläufig zu vielen Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen sowie mehreren Kindertagesstätten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet auch das Rhein-Ruhr-Zentrum, welches nur 10 Minuten mit dem Auto entfernt liegt.

In etwa fünf Gehminuten befinden sich Haltestellen, die optimal an das ÖPNV-Netz anbinden. Zudem befindet sich der Autobahnanschluss der A40 in unmittelbarer Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:

- Moderne Ausstattung mit Designboden aus Vinyl und Fußbodenheizung, Raufasertapezierung sowie elektrischen Rollläden an fast allen Fenstern und Video-Gegensprechanlagen
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Mietwohnung

## 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



Hauseingang Beispiel

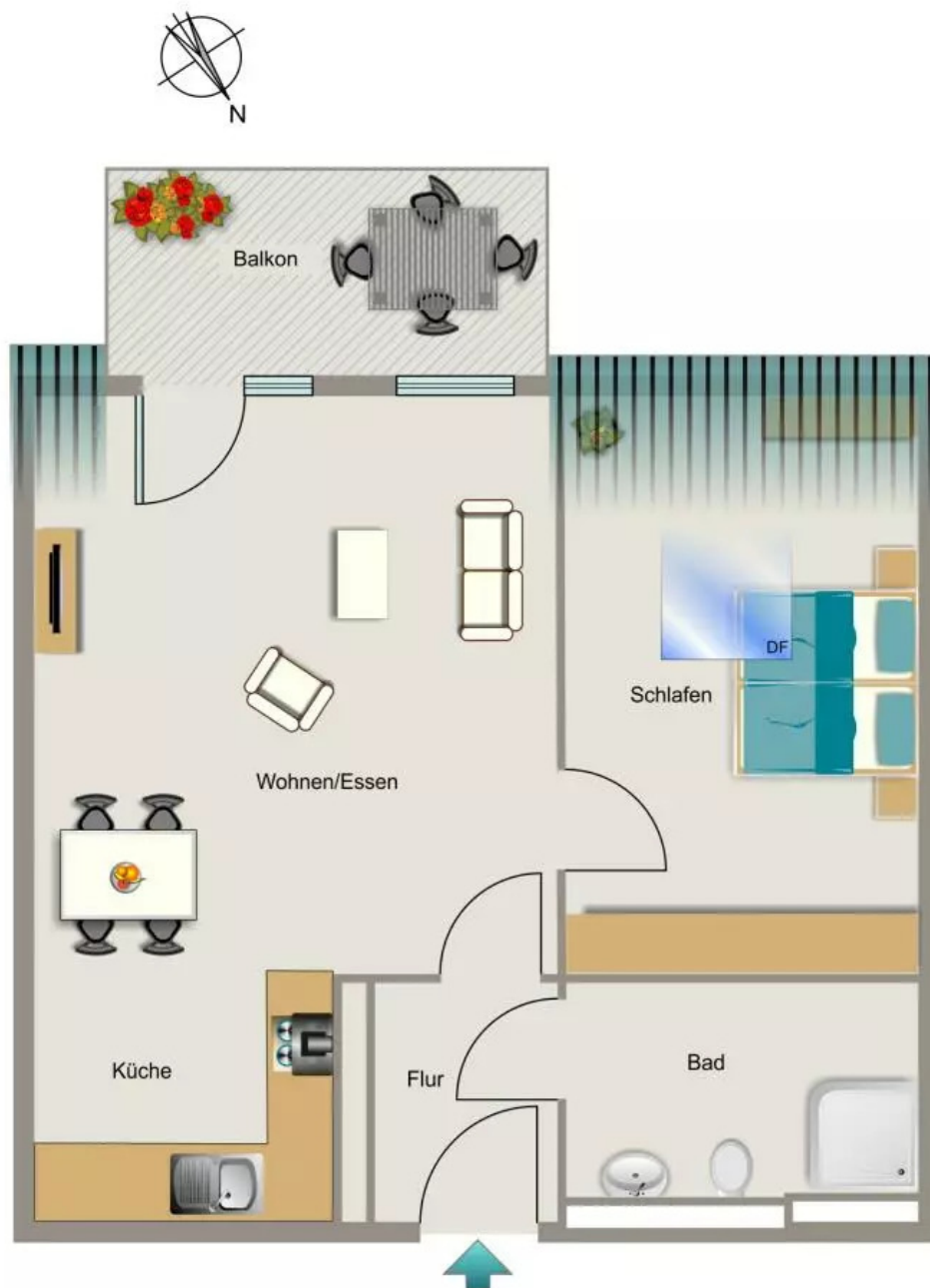


Luftbild



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| Kindergarten Christ-König                  | 104 m |
| Ev. Familienzentrum "Unter dem Regenbogen" | 120 m |
| Städt. Grundschule am Steigerweg           | 154 m |
| Städt. Grundschule am Steigerweg           | 154 m |
| Jan Göpelt Gitarrenunterricht              | 303 m |
| ... und 6 weitere                          |       |

### Sonstiges

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center   | 754 m |
| Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat | 754 m |
| Briefkasten                                 | 953 m |
| DHL Zustellbasis                            | 974 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| HEJO Mobildisothek & Veranstaltungsservice | 206 m |
| Party pur, in Mülheim an der Ruhr          | 206 m |
| Party pur, in Mülheim an der Ruhr          | 206 m |
| Party pur, in Mülheim an der Ruhr          | 206 m |
| Küchen Werk Imbiss                         | 255 m |
| ... und 32 weitere                         |       |

### Auto und Verkehr

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Mülheim Freiherr-v-Stein Str. | 208 m |
| Aral                          | 570 m |
| Aral                          | 570 m |
| Kfz-Meisterbetrieb Türkoglu   | 578 m |
| Autodienst                    | 603 m |
| ... und 24 weitere            |       |

### Einkaufen

|                                                             |       |
|-------------------------------------------------------------|-------|
| REWE                                                        | 273 m |
| Malzers Backstube                                           | 276 m |
| Bäckerei - Konditorei - Stehcafe „B R O I C H H A U S E N “ | 298 m |
| REWE To Go bei Aral                                         | 562 m |
| REWE To Go bei Aral                                         | 562 m |
| ... und 5 weitere                                           |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| AB Provita                                      | 277 m |
| Apotheken- und Praxishaus                       | 293 m |
| Dr.med. Holger Ehms Facharzt für Innere Medizin | 293 m |
| Barbara Apotheke                                | 301 m |
| Barbara Apotheke                                | 301 m |
| ... und 17 weitere                              |       |