

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lisa Dorigi
Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Freiherr-vom-Stein-Straße 31
45473 Mülheim

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	15.05.2026
Kaltmiete	449,00 €
+ Nebenkosten	168,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmieter	685,00 €
Kauton	1.347 €
Expose-Nr.	5036-59-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gepflegte 3,5-Raum-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine angenehme, gut nutzbare Raumaufteilung.

Der Wohn- und Essbereich ist offen zur Küche gestaltet und schafft ein modernes, einladendes Wohnambiente. Das Tageslichtbad mit Wanne bietet eine helle, freundliche Atmosphäre und lädt zum Entspannen ein.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Platz zum Verweilen im Freien bietet und den Wohnkomfort abrundet.

Die Wohnung wird ohne Oberboden sowie ohne Wandverkleidung übergeben, sodass neue Mieterinnen und Mieter viel Raum für individuelle Gestaltung und eigene Ausbauwünsche haben.

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 „5036-59-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Freiherr-vom-Stein-Straße liegt im Mülheimer Stadtteil Winkhausen (PLZ 45473) und gehört zum Stadtbezirk Rechtsruhr-Süd. Die Straße verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung, kleineren Dienstleistungsbetrieben und einer ruhigen, gewachsenen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im nahen Umfeld erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- offene Küche
- Wohn-Essbereich mit Zugang zu dem Balkon
- Wannenbad mit Fenster
- 2 Schlafräume
- Keller

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenansicht



Wannenbad mit Fenster Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Mülheim Freiherr-v-Stein Str.	43 m
Kfz-Meisterbetrieb Türkoglu	544 m
Autodienst	563 m
PS Fahrzeugtechnik	764 m
Aral	764 m
... und 22 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	953 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center	953 m

Bildung

Kindergarten Christ-König	222 m
Städt. Grundschule am Steigerweg	276 m
Städt. Grundschule am Steigerweg	276 m
Ev. Familienzentrum "Unter dem Regenbogen"	277 m
Jan Göpelt Gitarrenunterricht	399 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Basic-Fit	238 m
Kumru Ana	266 m
Küchen Werk Imbiss	319 m
HEJO Mobildisothek & Veranstaltungsservice	360 m
Party pur, in Mülheim an der Ruhr	361 m
... und 35 weitere	

Einkaufen

REWE	239 m
Malzers Backstube	248 m
Bäckerei - Konditorei - Stehcafe „B R O I C H H A U S E N “	457 m
Bäckerei Hemmerle Dümpten	733 m
REWE To Go bei Aral	758 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

AB Provita	259 m
Herr Dr. med. Markus Kulik	350 m
Apotheken- und Praxishaus	384 m
Dr.med. Holger Ehms Facharzt für Innere Medizin	384 m
Barbara Apotheke	388 m
... und 17 weitere	