

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lisa Dorigi

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Freiherr-vom-Stein-Straße 35

45473 Mülheim

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 46 m²

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 30.06.2025

Kaltmiete 471,00 €

+ Nebenkosten 133,00 €

inkl. Heizkosten 56,00 €

Gesamtmiete 660,00 €

Kaution 1.413 €

Expose-Nr. 5036-66-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

In einem gepflegten 5-Parteien-Haus erwartet Sie diese frisch renovierte 2,5-Raum-Wohnung mit moderner, offener Küche und gemütlichem Balkon. Das helle Duschbad mit Fenster sorgt für Tageslicht und angenehmes Raumklima. Die Wohnung bietet nicht nur ein durchdachtes Raumkonzept, sondern liegt auch in einer besonders ruhigen und grünen Umgebung – ideal zum Wohlfühlen.

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 „5036-66-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

Mülheim-Winkhausen; div. Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel, Apotheken etc.) sowie Kindergarten und Schule sind fußläufig gut zu erreichen.

Die Autobahn A40 (Richtung Duisburg und Richtung Essen) erreichen Sie in nur 2 Autominuten. Öffentlichen Verkehrsmittel (Bus- und Straßenbahn) erreichen Sie fußläufig in nur wenigen Gehminuten.

Zu einer ausgiebigen Shopping-Tour oder anderen Aktivitäten lädt das nicht weit entfernte Rhein- Ruhr-Zentrum oder die Mülheimer Innenstadt ein. Das Centro Oberhausen ist ebenfalls in nur kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- offene Küche
- Wohnzimmer mit Zugang zu dem Balkon
- Schlafzimmer
- Duschbad mit Fenster
- Keller
- Waschküche

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

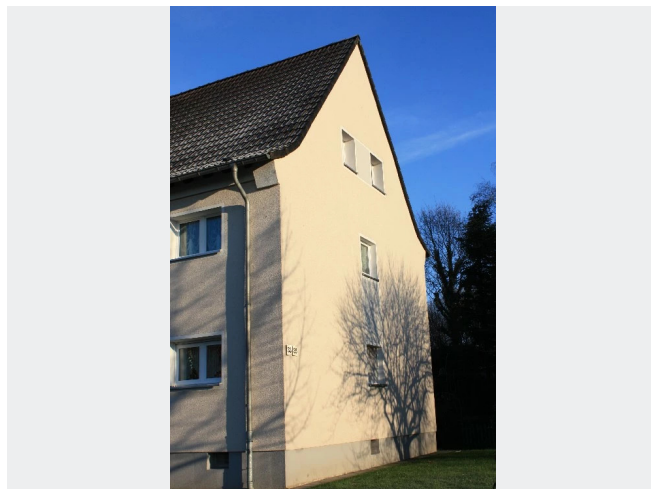
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

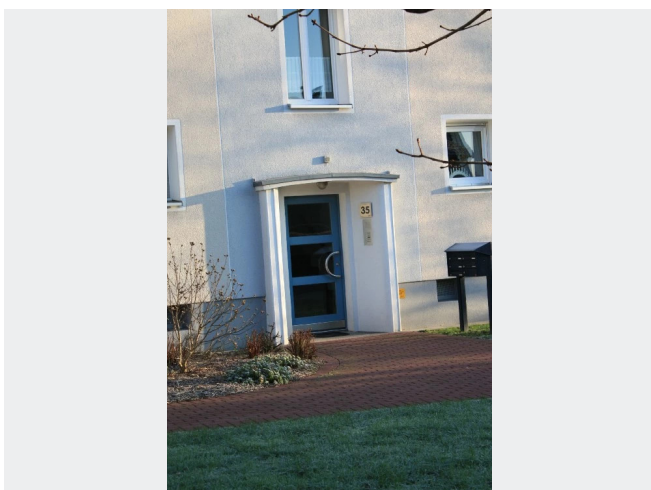
BILDER



Hausansicht



050360014FassadeRechts



050360014Hauseingang



050360014Objektuebersicht



Beispiel Bad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Mülheim Freiherr-v-Stein Str.	83 m
Kfz-Meisterbetrieb Türkoglu	448 m
Autodienst	464 m
Ruhr Gutachter24	681 m
Auto-Obermann GmbH	699 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

DHL Zustellbasis	936 m
------------------	-------

Bildung

Kindergarten Christ-König	325 m
Ev. Familienzentrum "Unter dem Regenbogen"	375 m
Jan Göpelt Gitarrenunterricht	378 m
Städt. Grundschule am Steigerweg	382 m
Städt. Grundschule am Steigerweg	382 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Basic-Fit	348 m
Burger & So Foodtruck	351 m
Kumru Ana	381 m
Küchen Werk Imbiss	434 m
HEJO Mobildisothek & Veranstaltungsservice	462 m
... und 33 weitere	

Einkaufen

REWE	352 m
Malzers Backstube	362 m
Bäckerei - Konditorei - Stehcafe „B R O I C H H A U S E N “	559 m
REWE To Go bei Aral	843 m
REWE To Go bei Aral	843 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

AB Provita	373 m
Herr Dr. med. Markus Kulik	463 m
Dr.med. Holger Ehms Facharzt für Innere Medizin	498 m
Apotheken- und Praxishaus	498 m
Barbara Apotheke	502 m
... und 14 weitere	