

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



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 39
45473 Mülheim

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	445,00 €
+ Nebenkosten	122,00 €
inkl. Heizkosten	56,00 €
Gesamtmiete	623,00 €
Kaution	1.335 €
Expose-Nr.	5036-76-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gemütliche 2,5-Raum-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 46?m² eine durchdachte und einladende Raumaufteilung. Der helle Wohnbereich ist offen gestaltet und geht harmonisch in die Küche über – ideal für modernes Wohnen und kommunikatives Kochen.

Das ebenerdige Duschbad mit Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und gute Belüftung. Ein weiterer Pluspunkt ist der Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien bietet.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die eine kompakte, gut geschnittene und zeitgemäß gestaltete Wohnlösung suchen.

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 „5036-76-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

Dusch-Bad mit Fenster, Schlafzimmer, offener Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon, Waschmaschinenstellplatz im Keller und 2 eigene Kellerräume.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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 Gebäude



Badezimmer (Beispiel)



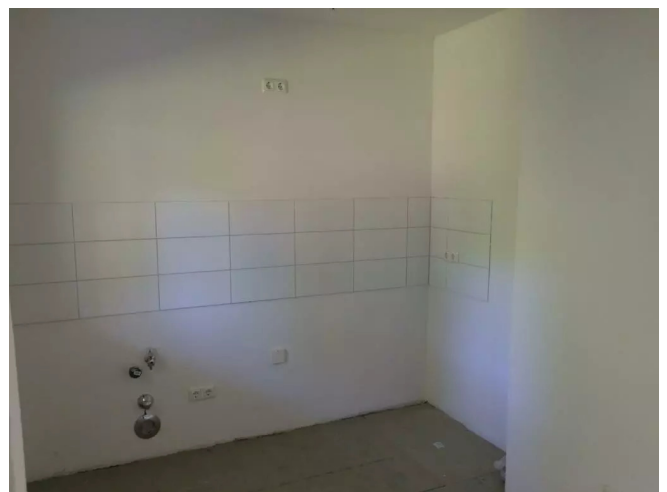
Wohn-/Essbereich (Beispiel)



Balkon (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Mülheim Freiherr-v-Stein Str.	120 m
Kfz-Meisterbetrieb Türkoglu	413 m
Autodienst	429 m
PS Fahrzeugtechnik	676 m
Automobile Expert GmbH	685 m
... und 25 weitere	

Sonstiges

DHL Zustellbasis	907 m
------------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Burger & So Foodtruck	336 m
Basic-Fit	388 m
Kumru Ana	421 m
Küchen Werk Imbiss	473 m
HEJO Mobildiskothek & Veranstaltungsservice	496 m
... und 35 weitere	

Bildung

Kindergarten Christ-König	359 m
Jan Göpelt Gitarrenunterricht	372 m
Ev. Familienzentrum "Unter dem Regenbogen"	408 m
Städt. Tageseinrichtung für Kinder Wühlmäuse	415 m
Städt. Grundschule am Steigerweg	418 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

REWE	391 m
Malzers Backstube	402 m
Bäckerei - Konditorei - Stehcafe „B R O I C H H A U S E N “	593 m
REWE To Go bei Aral	870 m
REWE To Go bei Aral	870 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

AB Provita	413 m
Herr Dr. med. Markus Kulik	503 m
Dr.med. Holger Ehms Facharzt für Innere Medizin	536 m
Apotheken- und Praxishaus	536 m
Barbara Apotheke	540 m
... und 16 weitere	