

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Freiherr-vom-Stein-Straße 39  
45473 Mülheim

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	381,00 €
+ Nebenkosten	122,00 €
inkl. Heizkosten	56,00 €
Gesamtmiete	559,00 €
Kaution	1.143 €
Expose-Nr.	5036-78-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 46 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung überzeugt durch eine offene Küche, die direkt an den Wohnbereich anschließt, sowie einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster.

Die Wohnung ist oberbodenfrei und steht ab sofort zur Verfügung.

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 „5036-78-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 der Freiherr-vom-Stein-Straße 39 in Mülheim an der Ruhr im Stadtteil Winkhausen. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre aus, gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und gastronomische Angebote bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist günstig, mit verschiedenen Buslinien sowie der S-Bahn und U-Bahn, die schnelle Verbindungen in die Innenstadt von Mülheim sowie in die umliegenden Städte Essen und Duisburg ermöglichen. Über die nahegelegenen Autobahnen A40 und A52 ist die Wohnung zudem hervorragend an das regionale Verkehrsnetz angebunden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon.
- Schlafzimmer
- Diele
- Wannenbad mit Fenster
- eigener Kellerraum
- Waschraum mit Stellplatz für Waschmaschine/Trockner

## 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 Fernsender 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 Gebäude



Bad



Wohnzimmer Beispiel



Diele Beispiel



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
HMG Automobile e.K.	453 m
M & S Autoaufbereitung und Carwash Service Martina Niewerth	654 m
... und 28 weitere	

### Sonstiges

DHL ZB Heißen	864 m
DHL Zustellbasis	907 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Italy Gastro GmbH	244 m
Italy Gastro GmbH	244 m
Burger & So Foodtruck	336 m
Kumru Ana	421 m
Küchen Werk Imbiss	473 m
... und 31 weitere	

### Bildung

Kindergarten Christ-König	359 m
Jan Göpelt Gitarrenunterricht	372 m
Ev. Familienzentrum "Unter dem Regenbogen"	411 m
Städt. Tageseinrichtung für Kinder Wühlmäuse	415 m
Städt. Grundschule am Steigerweg	418 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

REWE	391 m
Malzers Backstube	411 m
Bäckerei - Konditorei - Stehcafe „B R O I C H H A U S E N “	593 m
Rasch Freizeit- und Gastronomiebetriebe Ralf H. Schmitz	764 m
REWE To Go bei Aral	870 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. dent. Samireh Nikolakakos	405 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 15 weitere	