

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Mülheim Winkhausen



### 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Freiherr-vom-Stein-Straße 9  
45473 Mülheim

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	41 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	445,00 €
+ Nebenkosten	132,00 €
inkl. Heizkosten	56,00 €
Gesamtmiete	633,00 €
Kaution	1.335 €
Expose-Nr.	5037-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die 2,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und wird derzeit umfassend renoviert. Besonders hervorzuheben ist das neu gestaltete Duschbad mit Fenster, das der Wohnung einen modernen und hellen Charakter verleiht.

Die Räume werden ohne Oberboden und ohne Tapeten übergeben, sodass künftige Mieter ihren Bodenbelag und die Wandgestaltung ganz nach eigenen Vorstellungen wählen können. Durch den praktischen Grundriss eignet sich die Wohnung ideal für Singles und Paare.

Die Vermietung erfolgt ab den 01.09.2026.

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 „5037-6-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung liegt in der Freiherr-vom-Stein-Straße 9, einer zentral gelegenen Wohnstraße im Herzen von Mülheim an der Ruhr. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte und Dienstleister befinden sich in fußläufiger Entfernung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Duschbad mit Fenster
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Hauseingang



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Küchen Werk Imbiss	80 m
Kumru Ana	85 m
Basic-Fit	128 m
HEJO Mobildiskothek & Veranstaltungsservice	167 m
Party pur, in Mülheim an der Ruhr	169 m
... und 33 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center	777 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	777 m

### Gesundheit und Soziales

AB Provita	90 m
Dr.med. Holger Ehms Facharzt für Innere Medizin	145 m
Apotheken- und Praxishaus	145 m
Barbara Apotheke	149 m
Barbara Apotheke	149 m
... und 18 weitere	

### Bildung

Städt. Grundschule am Steigerweg	90 m
Städt. Grundschule am Steigerweg	90 m
Kindergarten Christ-König	98 m
Ev. Familienzentrum "Unter dem Regenbogen"	132 m
Jan Göpelt Gitarrenunterricht	499 m
... und 8 weitere	

### Einkaufen

Malzers Backstube	95 m
REWE	98 m
Bäckerei - Konditorei - Stehcafe „B R O I C H H A U S E N “	249 m
Bäckerei Hemmerle Dümpten	494 m
REWE To Go bei Aral	581 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

Mülheim Freiherr-v-Stein Str.	273 m
Aral	584 m
Aral	584 m
Kfz-Meisterbetrieb Türkoglu	745 m
Autodienst	768 m
... und 13 weitere	