

## 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](http://www.vivawest.de)

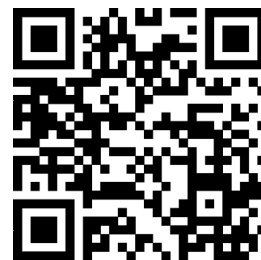
### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Kaldenhofkamp 29  
45473 Mülheim

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	390,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	63,00 €
Gesamtmiete	596,00 €
Kaution	1.170 €
Expose-Nr.	5038-19-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die gemütliche Dachgeschosswohnung mit ca. 46qm befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihren klaren Grundriss sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Räume wirken hell und freundlich.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für alltägliche Bedürfnisse.

Besonders praktisch: Der Oberboden kann auf Wunsch vom Vermieter übernommen werden, was den Einzug erleichtert und zusätzliche Kosten spart.

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 „5038-19-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnlage Kaldenhofkamp befindet sich in Mülheim-Winkhausen, einem ruhigen und gut angebundenen Stadtteil. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnstraßen, schneller Anbindung an die A40, sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Haltestellen und Grünflächen. Ideal für alle, die eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur schätzen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Wannenbad mit Fenster
- Küche
- Keller

Der Oberboden kann bei Bedarf von dem Vermieter übernommen werden

## 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

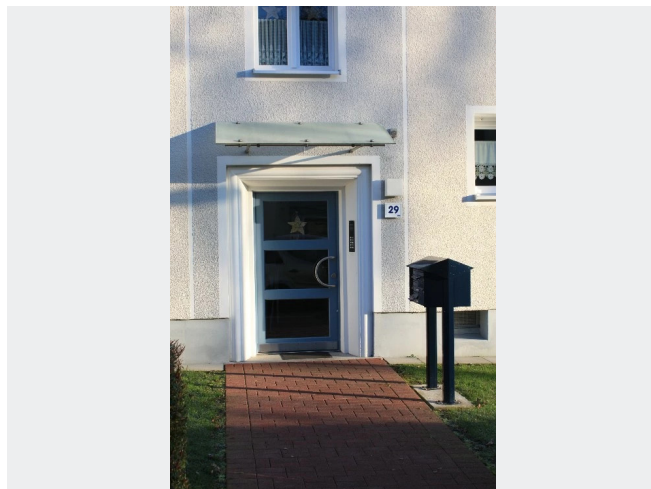
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

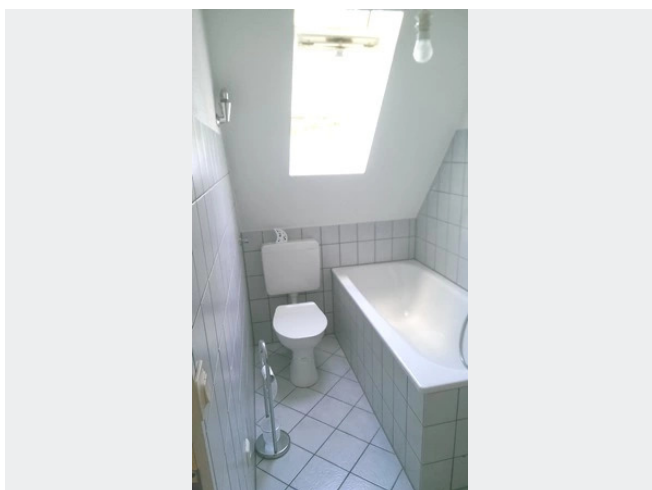
## BILDER



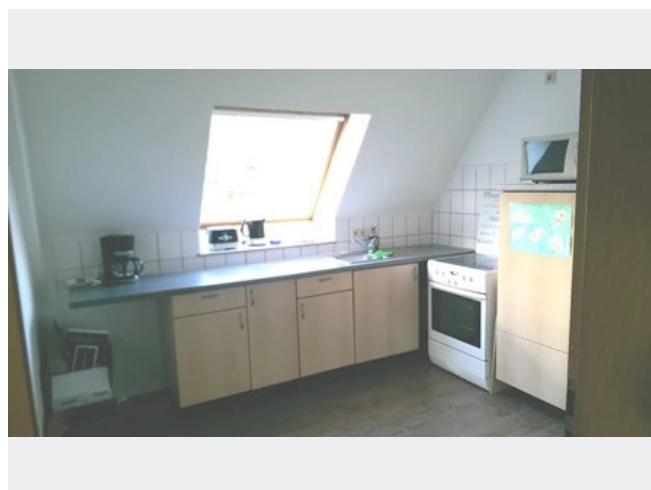
Hauseingang



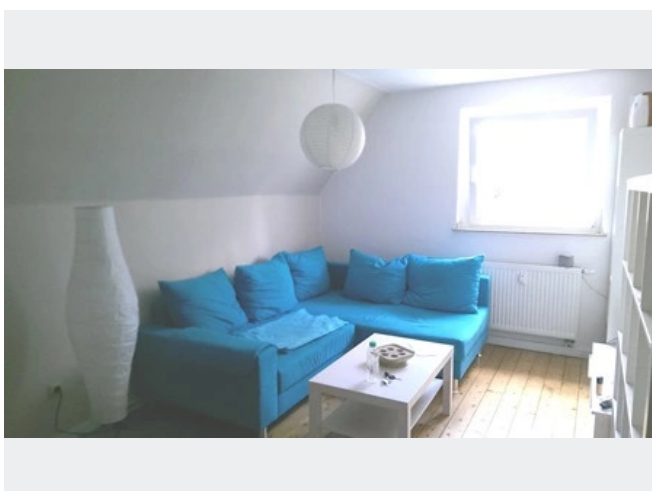
Hauseingang



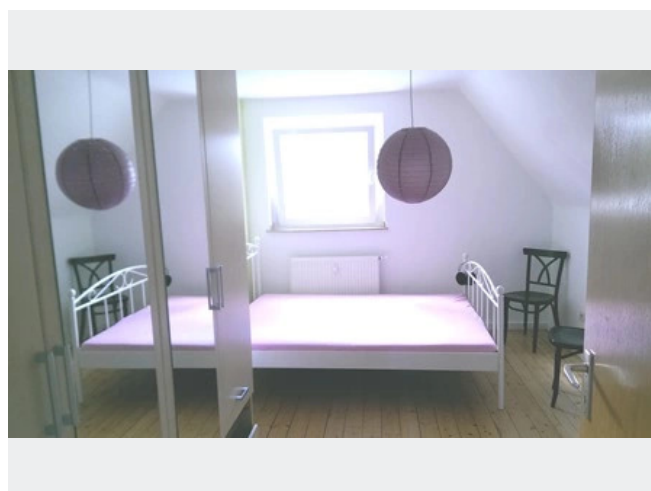
Wannenbad mit Fenster



Küche Beispiel



Wohnzimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Mülheim Freiherr-v-Stein Str.	120 m
Kfz-Meisterbetrieb Türkoglu	620 m
Autodienst	639 m
Aral	758 m
Aral	758 m
... und 23 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	950 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center	950 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Basic-Fit	167 m
Kumru Ana	179 m
Küchen Werk Imbiss	273 m
Cafe Del Sol Mülheim	321 m
Cafe Del Sol Mülheim	321 m
... und 28 weitere	

### Einkaufen

REWE	172 m
Malzers Backstube	182 m
Bäckerei - Konditorei - Stehcafe „B R O I C H H A U S E N “	435 m
Bäckerei Hemmerle Dümpten	680 m
REWE To Go bei Aral	753 m
... und 4 weitere	

### Gesundheit und Soziales

AB Provita	195 m
Herr Dr. med. Markus Kulik	282 m
Apotheken- und Praxishaus	341 m
Dr.med. Holger Ehms Facharzt für Innere Medizin	341 m
Barbara Apotheke	344 m
... und 17 weitere	

### Bildung

Kindergarten Christ-König	211 m
Städt. Grundschule am Steigerweg	255 m
Städt. Grundschule am Steigerweg	255 m
Ev. Familienzentrum "Unter dem Regenbogen"	269 m
Jan Göpelt Gitarrenunterricht	466 m
... und 5 weitere	