

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

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



### IHR OBJEKT

Geibelstraße 32	
45472 Mülheim	
Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	614,00 €
+ Nebenkosten	168,00 €
inkl. Heizkosten	71,00 €
Gesamtmiete	853,00 €
Kaution	1.842 €
Expose-Nr.	5108-27-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von etwa 55 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Obergeschoss eines Hauses, das derzeit umfassend modernisiert wird. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Besonders hervorzuheben ist der neu angebaute Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Verweilen im Freien einlädt. Das helle Duschbad verfügt über ein Fenster, was für eine angenehme Belüftung und Tageslicht sorgt. Der vorhandene Oberboden kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden, was den Einzug erleichtert. Die Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe. Insgesamt erwartet Sie hier ein attraktives Zuhause in einem aufgewerteten Wohnumfeld mit viel Potenzial.

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 „5108-27-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \* VVCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Unsere Objekte in Mülheim-Heißen-Fulerum liegen in einer ruhigen Seitenstraße.

Die U-18 und A40 sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet das direkt in der Nähe gelegene Rhein-Ruhr-Zentrum.

## WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlaf- und Kinderzimmer sowie über ein Duschbad mit Fenster. Außerdem steht ein eigener Kellerraum zur Nutzung zur Verfügung, während Ihre Waschmaschine im Waschkeller ihren Platz findet.

Bei Bedarf kann der Oberboden von dem Vormieter 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



Hausansicht



Bad (Beispiel)



Schlafzimmer/Kinderz. (Bsp.)



Wohnzimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)

A photograph of a man with curly hair and a beard, wearing a brown long-sleeved shirt, sitting on a couch and looking at his smartphone. He is smiling. The background shows a living room with a red blanket on the couch and some flowers on a shelf. On the right side of the image, there is a blue circular graphic with white text that reads "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, there is large white text that says "JEDERZEIT UND ÜBERALL!". Underneath that, there are several contact icons and numbers: a phone icon with "0209 380-11000", a messenger icon with "VivawestWohnen", a phone icon with "0151 72777077", a computer icon with "VVWCHAT", and a camera icon with "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". In the bottom right corner, there is a logo for "VIVAWEST" with a stylized "V" icon.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Frau Maria Peil  
Frau Reinhild Rau  
MEDICUS 360 Ardian Mustafai  
Dr. Constantin Ivan  
Pharmacy in RheinRuhrZentrum  
... und 4 weitere

### Einkaufen

106 m ALDI SÜD 497 m  
106 m Kamps Bäckerei 572 m  
107 m star Tankstelle 618 m  
324 m Döbbe Bäckereien GmbH & Co. KG 704 m  
620 m Jawoll Grimlinghausen 715 m  
... und 4 weitere

### Auto und Verkehr

Mülheim Rosendeller Str.  
Mülheim Rosendeller Str.  
KFZ Sachverständiger Efremov  
star Tankstelle  
star Tankstelle  
... und 19 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

McFIT Fitnessstudio Mülheim an der Ruhr 378 m  
Parkanlage Max-Halbach-Straße 410 m  
Steakhouse Sierra Nevada 499 m  
Pommes-Helden Mülheim (Rhein-Ruhr Zentrum) 501 m  
Krug Zur Heimaterde 510 m  
... und 36 weitere

### Bildung

Waldorfkindergarten Mülheim an der Ruhr e.V. 462 m  
Waldorfschule 554 m  
Städt. Tageseinrichtung für Kinder Birkenhof 587 m  
Tennisschule Skalecki 684 m  
Städt. Tageseinrichtung für Kinder Abenteuerland 695 m  
... und 4 weitere

### Sonstiges

ING-DiBa - ATM 482 m  
Deutsche Post Filiale 755 539 m  
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat 540 m  
Euronet - Geldautomat - ATM 547 m  
Euronet - Geldautomat - ATM 645 m