

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

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

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Geibelstraße 38
45472 Mülheim

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	53 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	596,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	69,00 €
Gesamtmiete	816,00 €
Kaution	1.788 €
Expose-Nr.	5108-38-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese hochwertig modernisierte 3,5-Raum-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Vierfamilienhauses bietet ein stilvolles Zuhause mit Wohlgefühl. Nach einer umfassenden Sanierung erstrahlt die Wohnung innen und außen in neuem Glanz.

Besonders hervorzuheben ist das elegante Duschbad mit ebenerdiger Dusche und Fenster, das für angenehmes Tageslicht und eine natürliche Belüftung sorgt. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn-, Arbeits- oder Gästezimmer. Die neu angelegten Grünflächen rund um das Haus schaffen eine angenehme Atmosphäre und laden zum Verweilen im Freien ein. Bei Bedarf kann ein Laminatboden von dem Vermieter übernommen werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, zukünftig eine Garage anzumieten. Diese Option ist kostenpflichtig und bietet Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug.

Einziehen, wohlfühlen und genießen – diese Wohnung vereint moderne Wohnqualität mit einem ruhigen, gepflegten Umfeld.

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 „5108-38-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 Geibelstraße 38 liegt im beliebten Stadtteil Heißen-Fulerum in Mülheim an der Ruhr – einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur. Die Straße selbst ist eine gepflegte Anliegerstraße mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung und bietet ein angenehmes, nachbarschaftliches Umfeld.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Cafés und Restaurants, die den Alltag bequem gestalten. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bushaltestellen und die S-Bahn-Station Mülheim-Heißen sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets. Die Autobahnen A40 und A52 sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und bieten optimale Voraussetzungen für Berufspendler.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus – mit vielen Grünflächen, Freizeitmöglichkeiten und einem ausgewogenen Mix aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Die Geibelstraße ist benannt nach dem Dichter Emanuel Geibel und gehört zu den charmanten Wohnlagen Mülheims, die sowohl bei Familien als auch bei Singles und Paaren sehr gefragt sind.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer/Arbeitszimmer sowie über ein Dusch-Bad mit Fenster. Außerdem steht ein eigener Kellerraum zur Nutzung zur Verfügung, während Ihre Waschmaschine im Waschkeller ihren Platz findet.

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

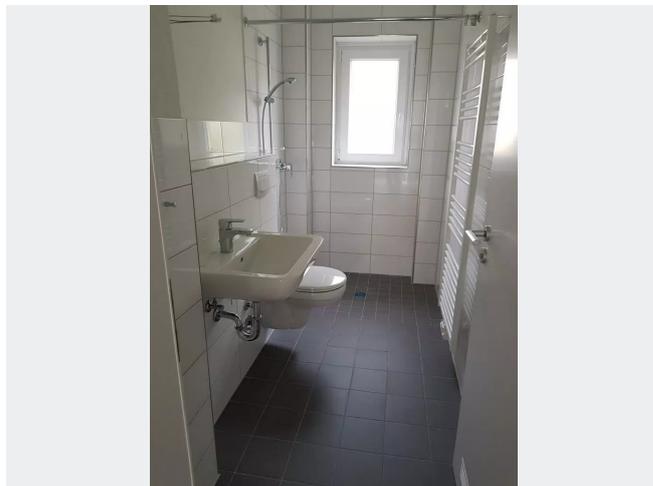
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

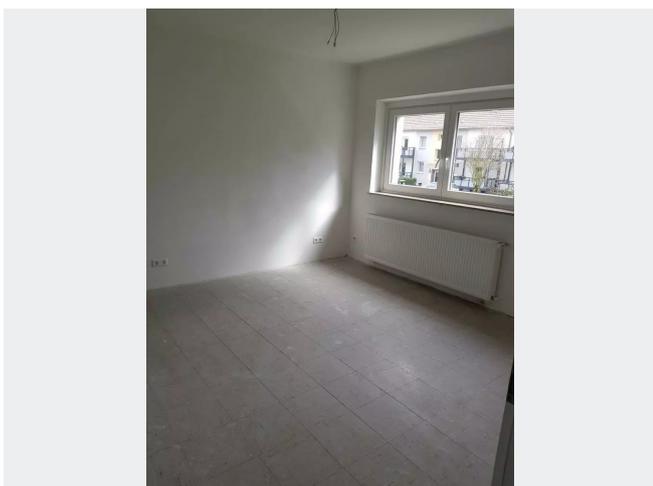
BILDER



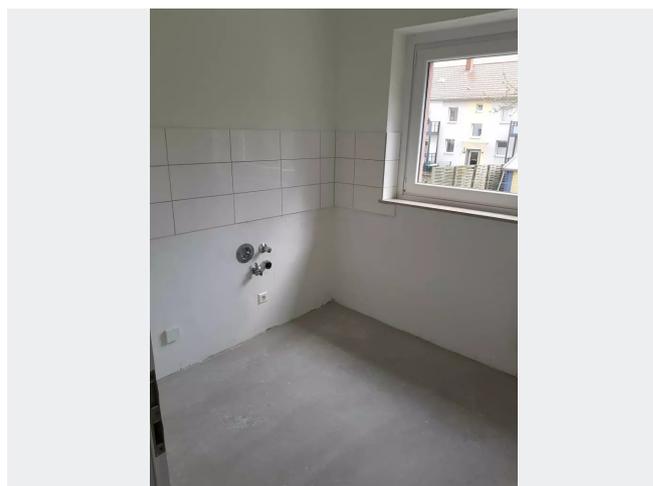
Außenansicht



Badezimmer (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



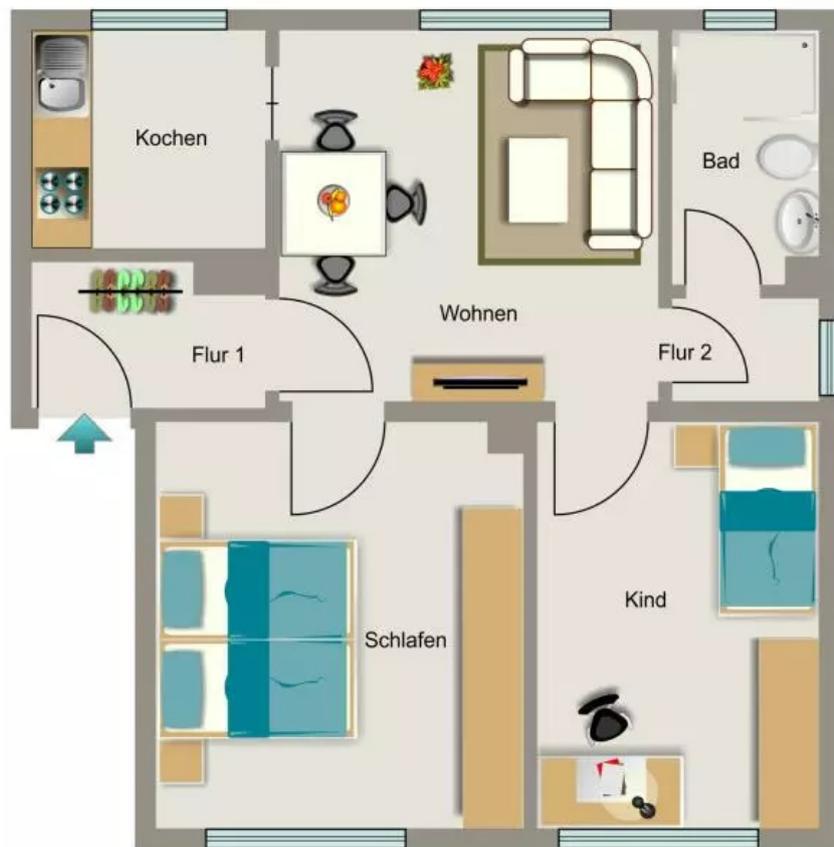
Kinderzimmer (Beispiel)

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Frau Maria Peil	139 m
Frau Reinhild Rau	139 m
MEDICUS 360 Ardian Mustafai	140 m
Dr. Constantin Ivan	291 m
TS	614 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

ALDI SÜD	520 m
Kamps Bäckerei	587 m
star Tankstelle	644 m
Döbbe Bäckereien GmbH & Co. KG	685 m
Jawoll Grimlinghausen	759 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Lieblingsplatz Heimerde	226 m
Parkanlage Max-Halbach-Straße	365 m
McFIT Fitnessstudio Mülheim an der Ruhr	394 m
Steakhouse Sierra Nevada	455 m
Krug Zur Heimerde	465 m
... und 32 weitere	

Auto und Verkehr

Mülheim Rosendeller Str.	265 m
Mülheim Rosendeller Str.	265 m
star Tankstelle	644 m
star Tankstelle	644 m
KFZ Sachverständiger Efremov	646 m
... und 19 weitere	

Bildung

Waldorfkindergarten Mülheim an der Ruhr e.V.	494 m
Waldorfschule	585 m
Städt. Tageseinrichtung für Kinder Birkenhof	613 m
Städt. Tageseinrichtung für Kinder Abenteuerland	655 m
Tennisschule Skalecki	711 m
... und 3 weitere	

Sonstiges

ING-DiBa - ATM	501 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	557 m
Deutsche Post Filiale 755	559 m
Euronet - Geldautomat - ATM	564 m
Euronet - Geldautomat - ATM	672 m