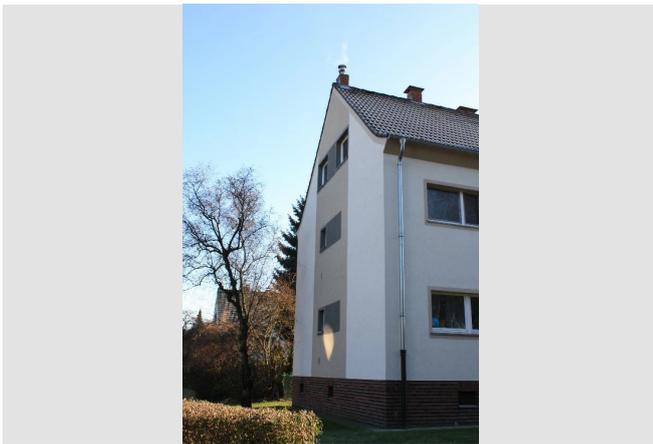


VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



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 24
45472 Mülheim

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	605,00 €
+ Nebenkosten	181,00 €
inkl. Heizkosten	71,00 €
Gesamtmiete	857,00 €
Kaution	1.815 €
Expose-Nr.	5108-9-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese hochwertig modernisierte 3,5-Raum-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Vierfamilienhauses bietet ein stilvolles Zuhause mit Wohlgefühlcharakter. Nach einer umfassenden Sanierung erstrahlt die Wohnung sowohl innen als auch außen in neuem Glanz. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein modernes Wohnambiente mit zeitgemäßer Ausstattung und einem durchdachten Grundriss.

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.

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 „5108-9-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 ruhigen und etablierten Wohngegend Heißen-Fulerum in Mülheim an der Ruhr. Die Geibelstraße ist eine gepflegte Anliegerstraße mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung und bietet ein angenehmes, nachbarschaftliches Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine hervorragende Nahversorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bushaltestellen sowie die S-Bahn-Station Mülheim-Heißen liegen in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets. Auch die Autobahnen A40 und A52 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten optimale Voraussetzungen für Pendler.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus – mit zahlreichen Grünflächen, Spielplätzen und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls im direkten Umfeld, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Erdgeschoss 3,5 Raum
Schlafzimmer
Wohnzimmer mit Zugang zu dem Balkon
Duschbad mit Fenster
Kinderzimmer
Küche
Kellerraum

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

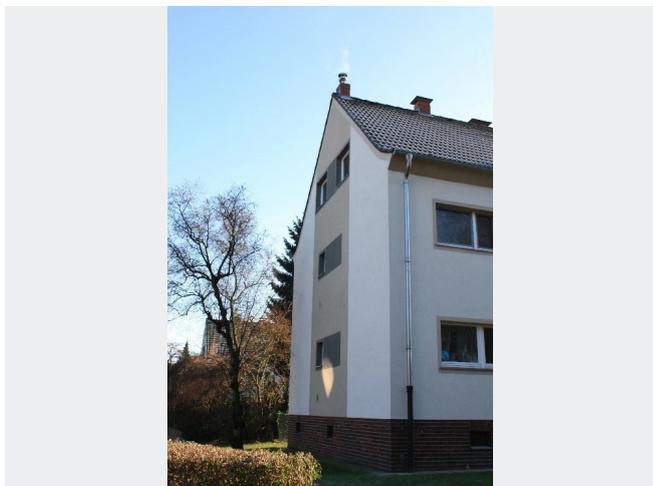
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



051080003FassadeLinks

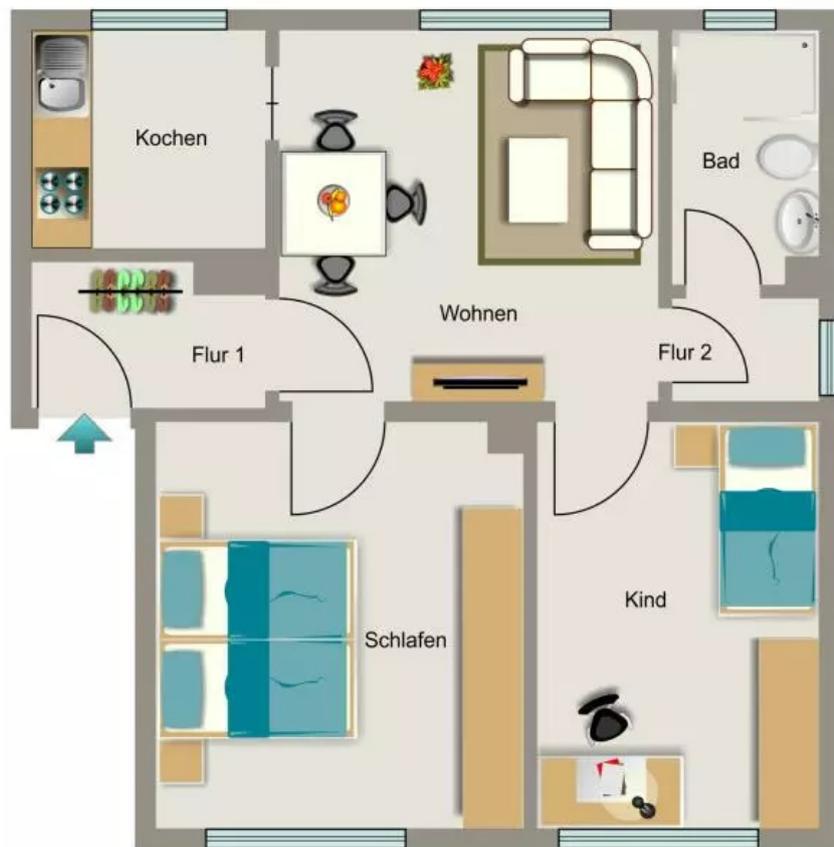


051080003FassadeVorn

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. Overlaid on the image is a blue circular graphic with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath, there are four icons with corresponding text: a WhatsApp icon with "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these icons, it says "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Frau Maria Peil	77 m
Frau Reinhild Rau	77 m
MEDICUS 360 Ardian Mustafai	79 m
Dr. Constantin Ivan	299 m
TS	655 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

ALDI SÜD	535 m
Kamps Bäckerei	613 m
star Tankstelle	653 m
Döbbe Bäckereien GmbH & Co. KG	705 m
Jawoll Grimlinghausen	723 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Mülheim Rosendeller Str.	232 m
Mülheim Rosendeller Str.	232 m
KFZ Sachverständiger Efremov	597 m
star Tankstelle	653 m
star Tankstelle	653 m
... und 20 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Lieblingsplatz Heimaterde	280 m
Parkanlage Max-Halbach-Straße	414 m
McFIT Fitnessstudio Mülheim an der Ruhr	419 m
Steakhouse Sierra Nevada	506 m
Blumenhaus Buhle - Mülheim an der Ruhr	514 m
... und 33 weitere	

Bildung

Waldorfkindergarten Mülheim an der Ruhr e.V.	432 m
Waldorfschule	523 m
Städt. Tageseinrichtung für Kinder Birkenhof	551 m
Tennisschule Skalecki	649 m
Städt. Tageseinrichtung für Kinder Abenteuerland	678 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

ING-DiBa - ATM	522 m
Deutsche Post Filiale 755	579 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	581 m
Euronet - Geldautomat - ATM	588 m
Euronet - Geldautomat - ATM	681 m