

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sarah Beinghaus**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26547

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Goebenstraße 29

45476 Mülheim

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 55 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab 01.08.2026

Kaltmiete 445,00 €

+ Nebenkosten 146,00 €

inkl. Heizkosten 82,00 €

Gesamtmiete 673,00 €

Kaution 1.335 €

Expose-Nr. 71001-27-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Vierfamilienhaus umgeben von großzügigen Grünflächen

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 „71001-27-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

- fußläufig zur Oberhausener Straße
- dort Anbindung an den ÖPNV und diverse Einkaufsmöglichkeiten
- wenige Autominuten zur BAB 40 Anschlussstelle Styrum

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese attraktive Wohnung im 1. Obergeschoss bietet eine angenehme Raumaufteilung und ein gemütliches Wohnambiente. Das helle Wohnzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon und lädt zum Verweilen ein. Die Wohnung umfasst zwei gut geschnittene Schlafräume, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Tageslichtbadezimmer sorgt für eine freundliche Atmosphäre durch natürlichen Lichteinfall. Die vorhandene Küche, sowie der Bodenbelag kann bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden und ermöglicht so einen unkomplizierten Einzug. Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Stauraum.

## 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

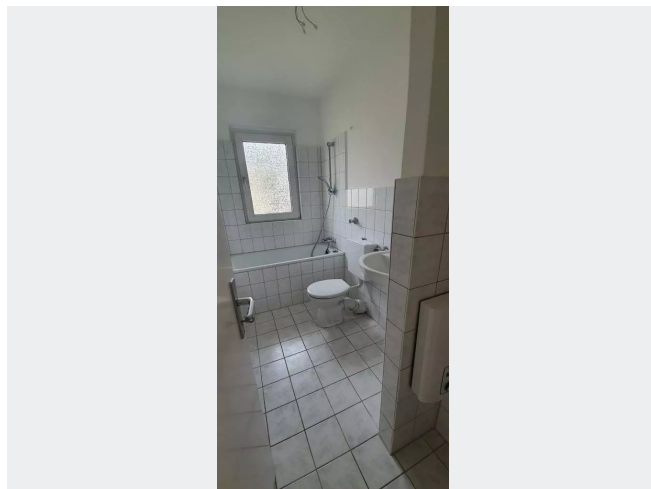
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

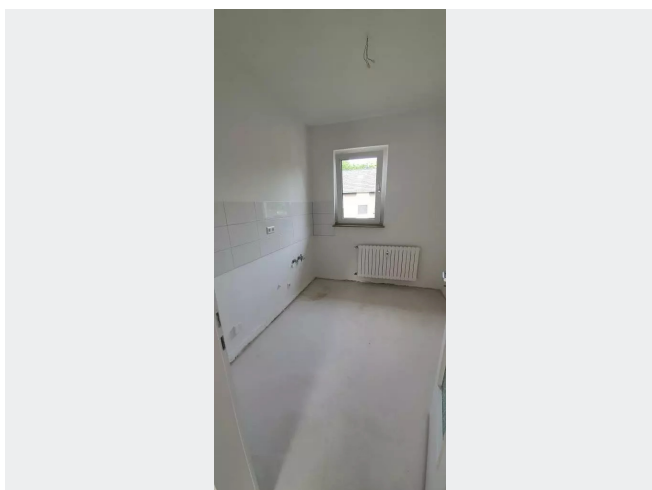
## BILDER



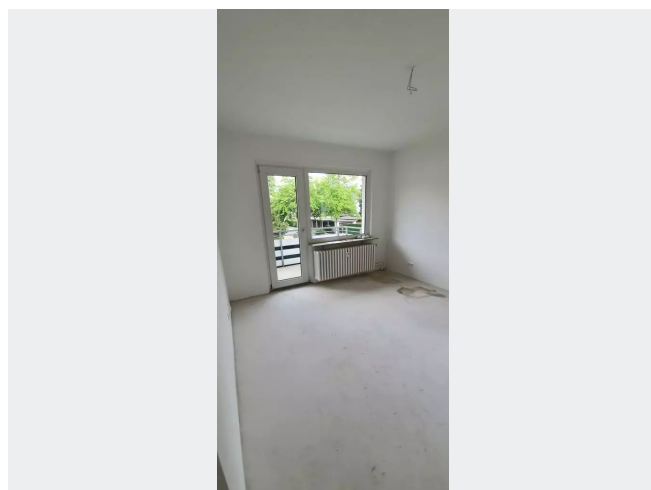
Frontansicht



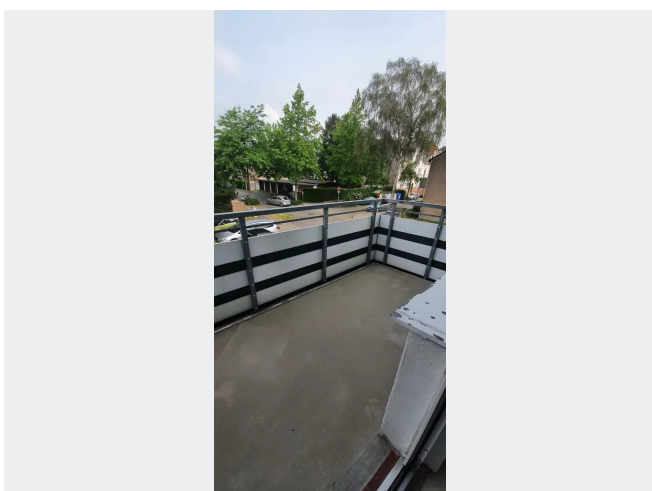
Badezimmer



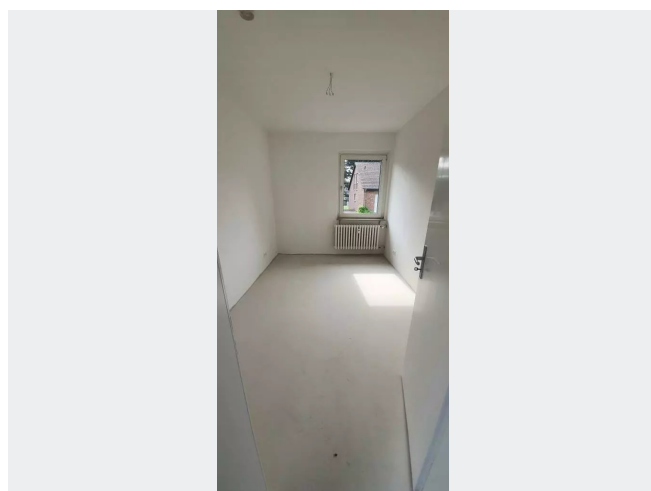
Küche



Wohnzimmer mit Balkon

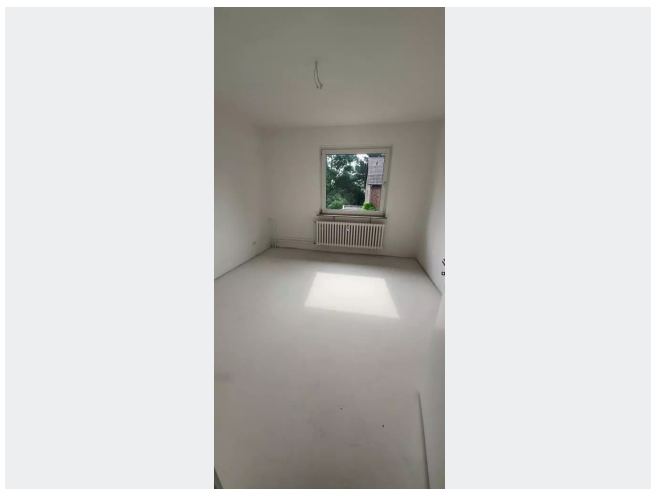


Balkon

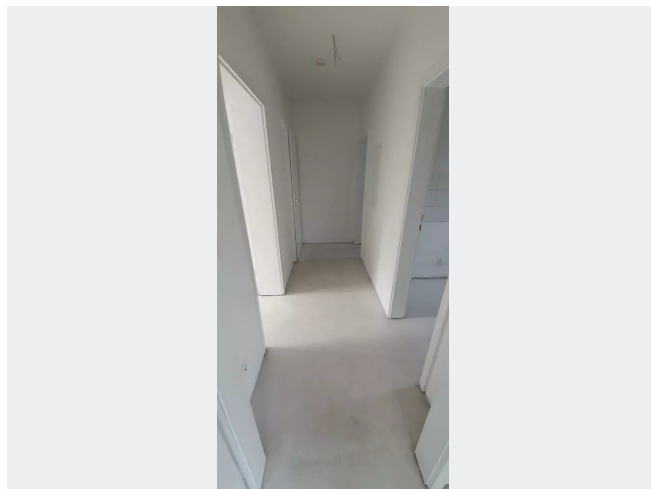


Kinderzimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Diele

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

 01515 3831499  Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

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

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Klaus Ludwig-Philipp Kohl	92 m
Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Ehsan Soltani - Mülheim	193 m
Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Ehsan Soltani - Mülheim	193 m
Dr.med.dent.Werner Gromzig	194 m
Jade Intensivpflege WG Ruhvida	236 m
... und 16 weitere	

### Bildung

Brüder Grimm Schule Mülheim (Dependance Fröbelstraße)	235 m
Brüder Grimm Schule Mülheim (Dependance Fröbelstraße)	235 m
GTi - TG O 151	274 m
Die kleinen Strolche	283 m
Städt. Tageseinrichtung für Kinder Karlchen	397 m
... und 17 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Mezze Cafe & Lounge	147 m
Shell	173 m
Shell	173 m
Pizzeria-Trattoria Il Gusto - Mülheim an der Ruhr	175 m
Café Istanbul	187 m
... und 37 weitere	

### Auto und Verkehr

Shell Car Wash	163 m
Shell	173 m
Shell	173 m
Sema GmbH	243 m
Sema GmbH	243 m
... und 14 weitere	

### Einkaufen

Shell	173 m
Shell	173 m
Simitci GmbH Backwarengroßhandel	295 m
PENNY	314 m
Hemmerle Heinz GmbH Bakery	319 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Shell	173 m
Postpartner Berisa MH11	263 m
Deutsche Post Filiale 523	275 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center	339 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - ATM	339 m
... und 2 weitere	