

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Guelsen Toprak**

Oberhausener Str. 161  
45476 Mülheim an der Ruhr  
Telefon: 0208 625554-26608

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Stettiner Straße 12  
45473 Mülheim

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	439,00 €
+ Nebenkosten	149,00 €
inkl. Heizkosten	71,00 €
Gesamtmiete	659,00 €
Kaution	1.317 €
Expose-Nr.	71006-28-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- 4-Familienhaus
- zentrale Lage zur Mellinghofer Straße
- gute Nachbarschaften
- optimaler Grundriss
- verfügbar gemäß Absprache

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 „71006-28-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

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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wärmedämmfassade
- saniertes Badezimmer mit Dusche
- Böden Estrich gespachtelt und vorbereitet für mieter eigenen Oberbodenbelag
- Wände tapezierfertig vorbereitet

## 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

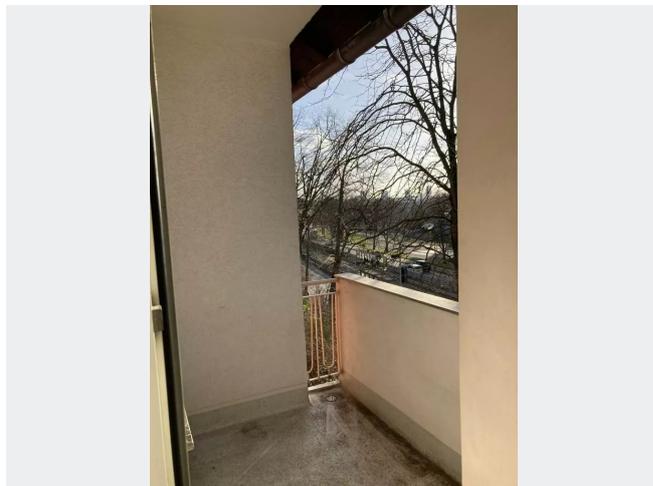
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

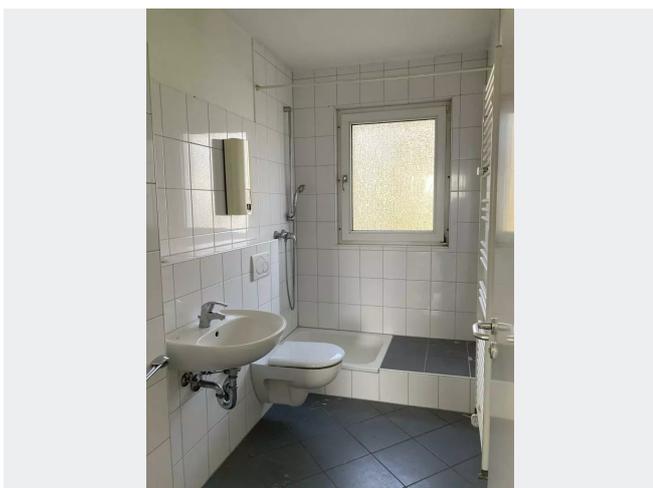
## BILDER



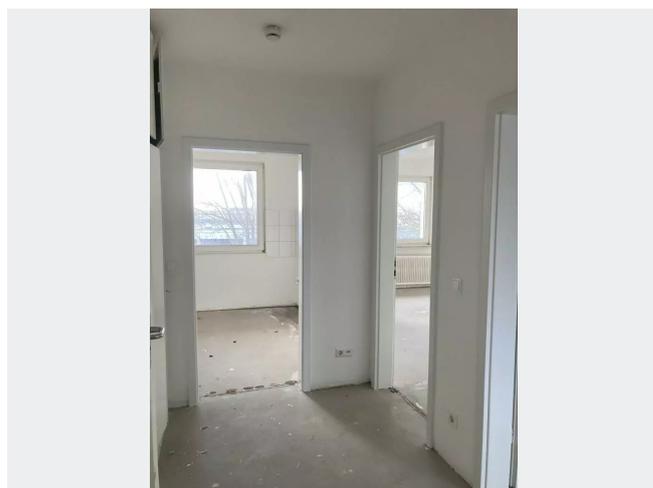
Außenansicht Gebäude



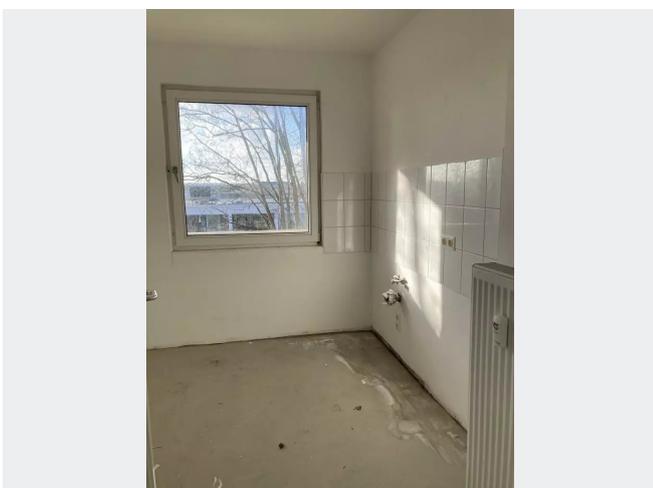
Balkon



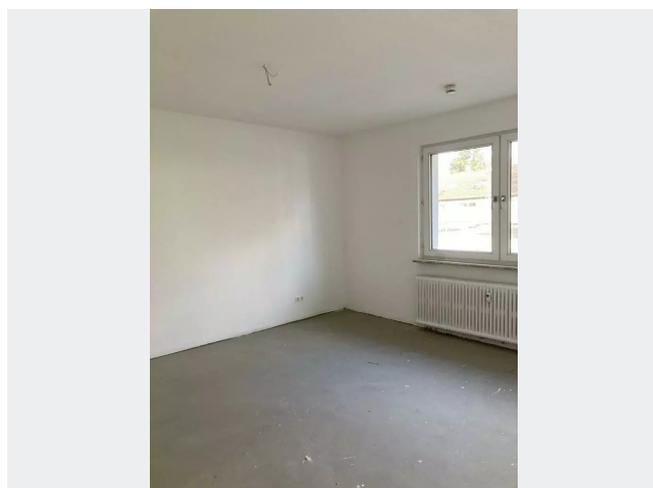
Badezimmer



Diele

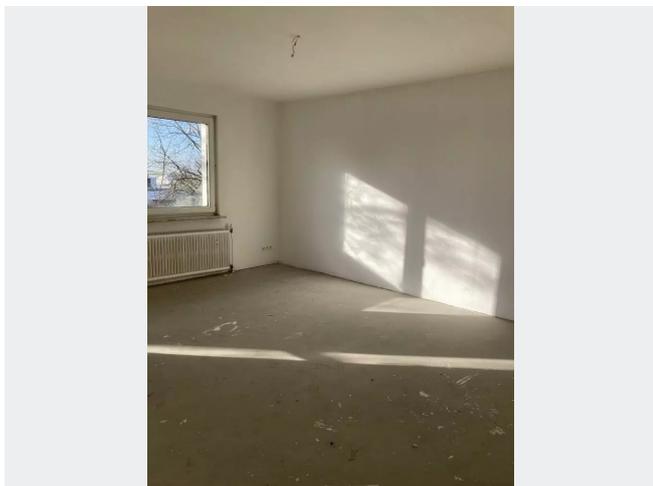


Küche



Schlafzimmer

## BILDER



Wohnzimmer mit Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Realschule an der Mellinghofer Straße	127 m
Astrid Lindgren Schule	185 m
Astrid Lindgren Schule	185 m
Günters Imbiss	191 m
Siemens Mülheim	200 m
... und 16 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Multiple Sklerose Gesellschaft e.V. Kontaktkreis	
Mülheim an der Ruhr	483 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center	676 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	676 m
Deutsche Post Filiale 569	772 m

### Auto und Verkehr

Kfz-Sachverständigenbüro Yildiz	157 m
DTS Consulting & Handel GmbH	296 m
Martier Kfz-Service & More	296 m
TotalEnergies Tankstelle	380 m
TotalEnergies Tankstelle	380 m
... und 48 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Indian Curry House	192 m
Andrea Imbiss & Pizzeria	218 m
Energy Restaurants	270 m
Osama	309 m
ROMA PIZZERIA-KEBABHAUS	320 m
... und 43 weitere	

### Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	380 m
Chips & Cakes	634 m
JET Tankstelle	668 m
Elif Supermarkt	794 m
ELIF GmbH	797 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Kordula Pennekamp-Häuser	397 m
Zahnarztpraxis Garip Avcu	541 m
Sabine Dams	619 m
ZAG Mülheim GmbH - Zentrum für Arbeit und Gesundheit	649 m
Rüdiger Szapons	651 m
... und 8 weitere	