

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Guelsen Toprak**

Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26522

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Stettiner Straße 32  
45473 Mülheim

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	662,00 €
+ Nebenkosten	320,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	1.068,00 €
Kaution	1.986 €
Expose-Nr.	71008-56-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- 6-Familienhaus
- gute Nachbarschaften
- aufgelockerte Bebauung
- großzügige 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 „71008-56-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

- nahe der Mellinghofer Straße; dort Anbindung an den ÖPNV und Einkaufsmöglichkeiten
- BAB Anschlussstelle Dümpten in wenigen Autominuten erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Erstbezug nach Sanierung
- saniertes Bad mit Dusche
- Wände tapezierfertig vorbereitet
- Böden Estrich gespachtelt und vorbereitet für Mietereigenen Oberbodenbelag

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner 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!

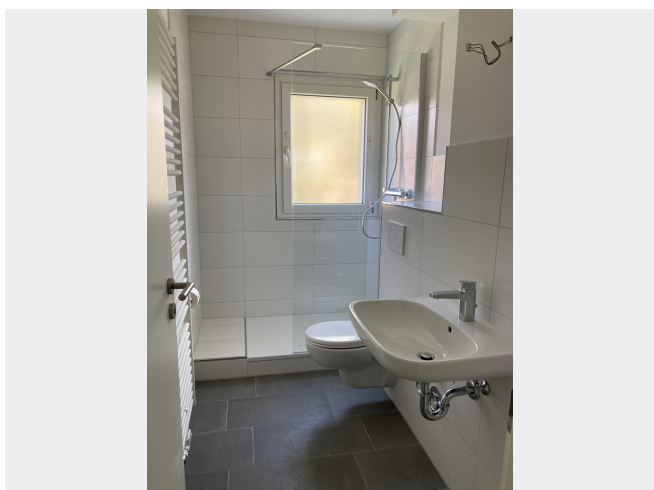
## BILDER



Hausansicht



Aussicht vom Balkon



Badezimmer



Wohnzimmer

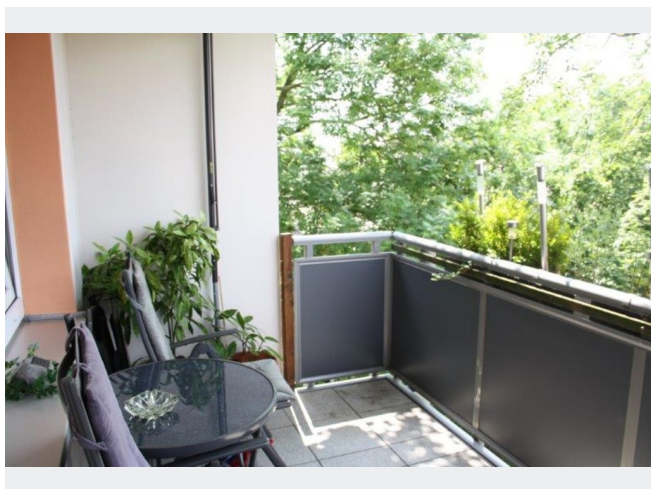


Schlafzimmer



Küche

## BILDER



Balkon



Außenanlage



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Realschule an der Mellinghofer Straße	55 m
Astrid Lindgren Schule	71 m
Astrid Lindgren Schule	71 m
Städt. Tageseinrichtung für Kinder Sausewind	235 m
Kindertagesstätte Purzelbaum e.V.	473 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Garip Avcu	549 m
Mülheimer Praxiszentrum für Chirurgie, Unfallchirurgie und Orthopädie	646 m
J.E. Voelker and Dr. D. Trappmann	655 m
Sabine Dams	686 m
Dr.med.dent. Gabriela Tomsa	723 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

Martier Kfz-Service & More	248 m
DTS Consulting & Handel GmbH	248 m
TotalWash	457 m
TotalEnergies Tankstelle	468 m
TotalEnergies Tankstelle	468 m
... und 44 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

ROMA PIZZERIA-KEBABHAUS	283 m
Indian Curry House	295 m
IDIRIS gaana	318 m
Energy Restaurants	399 m
Veropro Beauty	456 m
... und 46 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Multiple Sklerose Gesellschaft e.V. Kontaktkreis Mülheim an der Ruhr	458 m
Deutsche Post Filiale 569	642 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center	677 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	677 m
Briefkasten (Deutsche Post)	813 m

### Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	468 m
Chips & Cakes	599 m
JET Tankstelle	680 m
G S T GmbH Trading	701 m
ELIF GmbH	774 m
... und 6 weitere	