

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Mülheim Dümpten



### 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
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Kappenstraße 109

45475 Mülheim

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 76 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 01.07.2026

Kaltmiete 737,00 €

+ Nebenkosten 239,00 €

inkl. Heizkosten 99,00 €

Gesamtmiete 1.075,00 €

Kaution 2.211 €

Expose-Nr. 71032-1-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Mehrfamilienhaus umfasst sechs Parteien und zeichnet sich durch eine freundliche Nachbarschaft aus. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Grünflächen und ruhigen Seitenstraßen.

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 „71032-1-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und grünen Wohngebiet von Mülheim-Dümpten, nur wenige Minuten von der A40 entfernt. Trotz der hervorragenden Verkehrsanbindung genießt man hier eine angenehm entspannte Wohnatmosphäre mit viel Grün und einer wohltuenden Ruhe, die man in stadtnaher Lage nicht überall findet.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich aktuell in der Modernisierung und bietet damit einen frischen, neutralen Ausgangspunkt für individuelle Gestaltung. Die Wände sind tapetenfrei, bereits grundiert und weiß gestrichen, während die Decken mit weißer Raufaser versehen wurden. Der Bodenbelag wird vom Mieter selbst eingebracht, sodass persönliche Wohnwünsche optimal umgesetzt werden können.

Das helle Tageslichtbad überzeugt mit einer Badewanne und einer separaten Dusche und bietet damit hohen Komfort im Alltag. Zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung.

Ein Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie die Nutzung einer gemeinschaftlichen Waschküche.

## 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

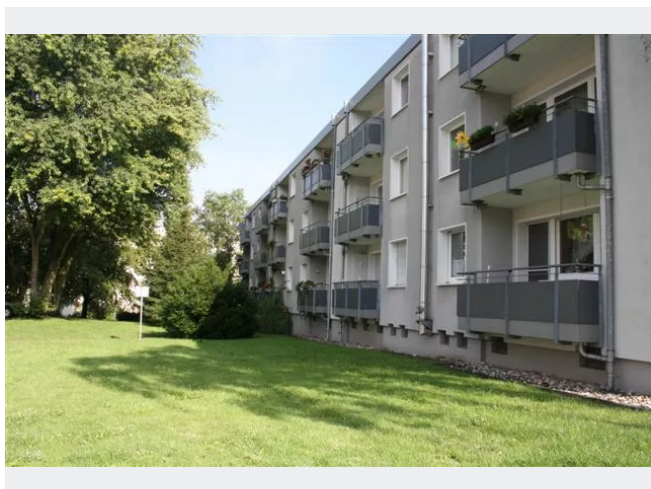
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



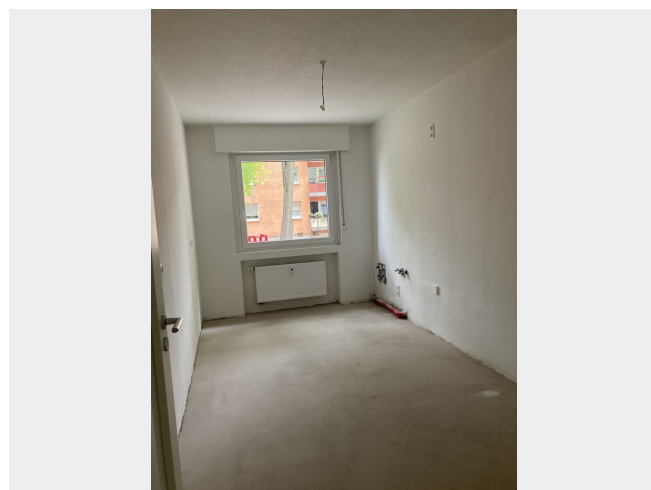
Rückfront



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

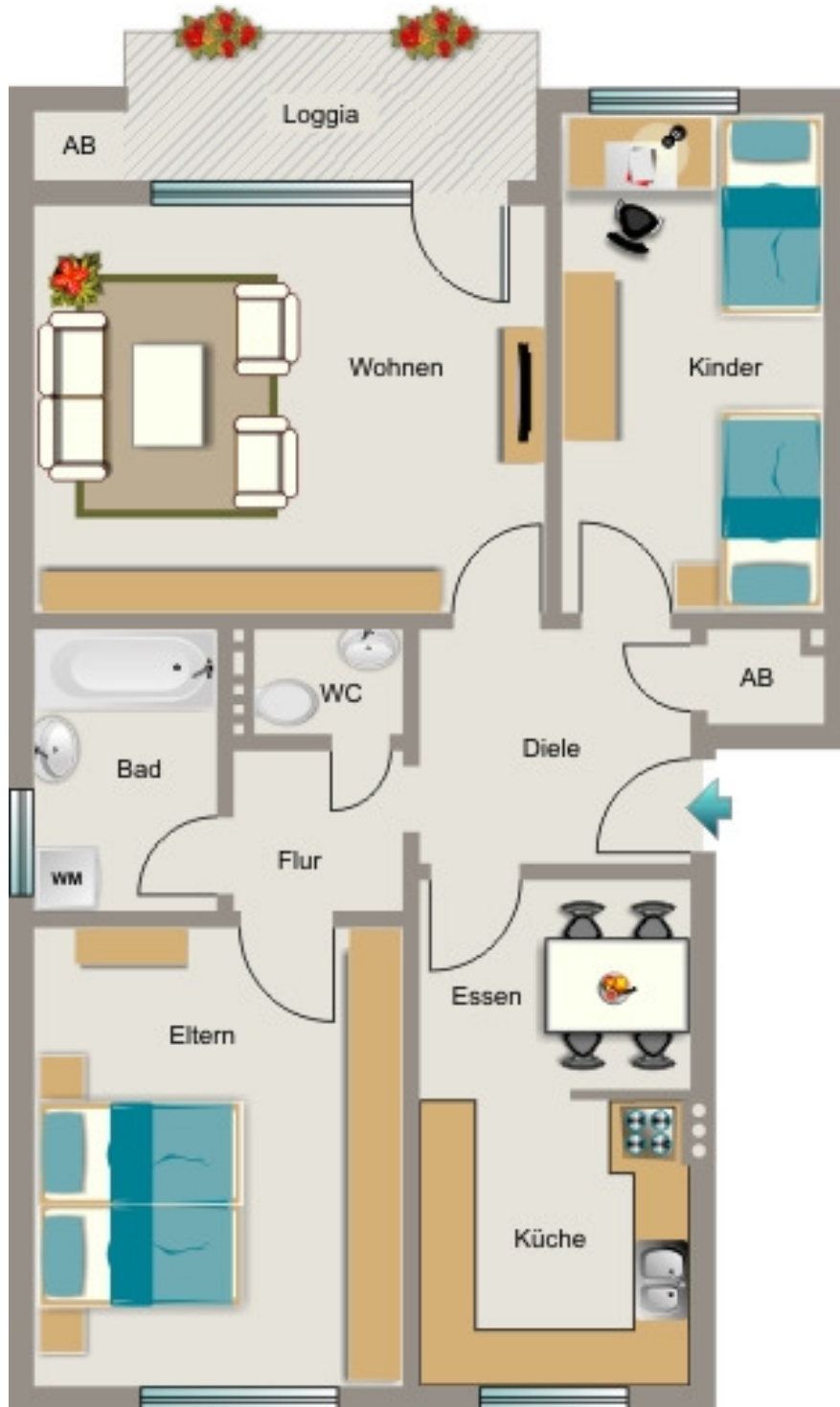


Frontansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Maru	188 m
ARTelier-Rudziok	190 m
Efe Döner Kebap Haus	208 m
Imbiss Nordstr.	216 m
Schul- und Stadtteilbibliothek Gustav-Heinemann-Schule	305 m
... und 38 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center	818 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	818 m

### Einkaufen

Bäckerei Hemmerle Dümpten	212 m
Malzers Backstube	408 m
REWE	418 m
Bäckerei - Konditorei - Stehcafe „B R O I C H H A U S E N “	433 m
Café Ellsen	582 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Heinz F. Grundmeyer	213 m
Dr. med. Holger Ehms Internist	246 m
Gemeinschaftspraxis Dr. med. Dorothea Stimpel und Dr. med. Annette Dittrich	246 m
Podologische Praxis Esther Biermann-Schützmann	261 m
Herr Dr. med. Markus Kulik	308 m
... und 22 weitere	

### Bildung

Gustav-Heinemann-Gesamtschule	376 m
Gustav-Heinemann-Gesamtschule	376 m
Erich Kästner-Schule	447 m
Erich Kästner-Schule	447 m
Städt. Tageseinrichtung für Kinder Panama	448 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	661 m
Aral	661 m
Mülheim Freiherr-v-Stein Str.	696 m