

## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Bottenbruch 16B  
45475 Mülheim

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 3                 |
| Wohnfläche ca.   | 72 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 0 von 2           |
| Bezugsfrei ab    | 31.07.2025        |
| Kaltmiete        | 627,00 €          |
| + Nebenkosten    | 251,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 94,00 €           |
| Gesamtmiete      | 972,00 €          |
| Kaution          | 1.881 €           |
| Expose-Nr.       | 71035-20-M        |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- 4-Familienhaus
- großzügige Grünflächen
- gute Nachbarschaften
- aufgelockerte Bebauung
- Erdgeschoß

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 „71035-20-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 oberen Aktienstraße
- dort diverse Einkaufsmöglichkeiten und Anbindung an den ÖPNV
- wenige Autominuten zur BAB 40, Anschlussstelle Winkhausen

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Duschbad und WC in getrennten Räumen
- Raufasertapete und Laminatboden können bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden
- weiße Innentüren
- weißer Fliesenspiegel in der Küche

## 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!

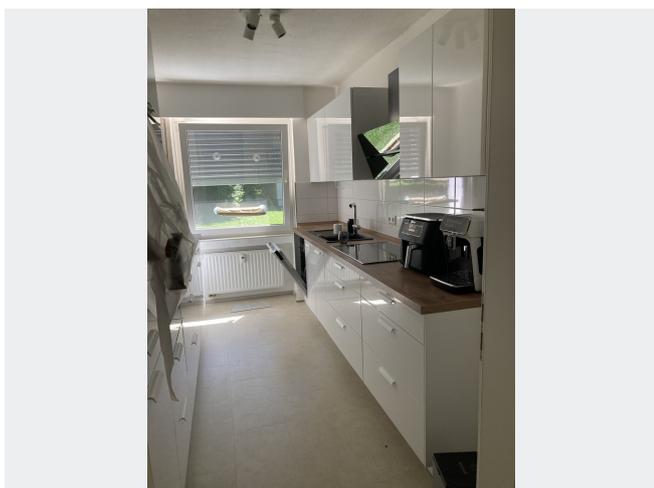
## BILDER



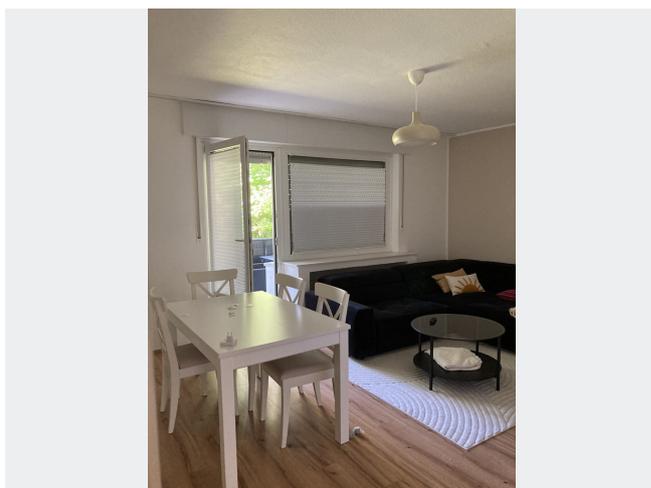
Hausansicht



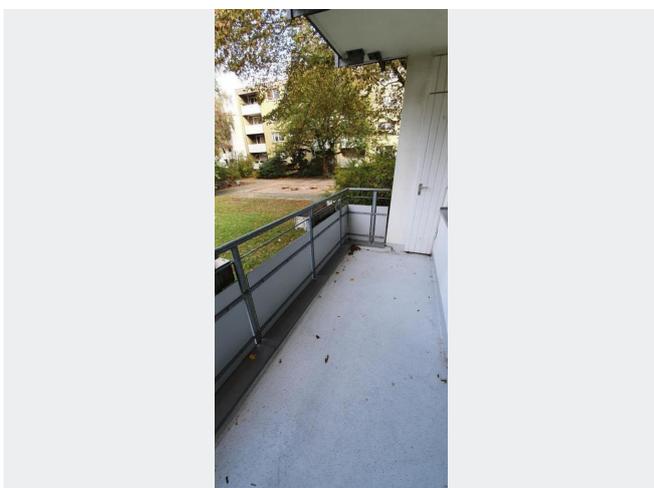
Rückansicht



Küche



Wohnzimmer

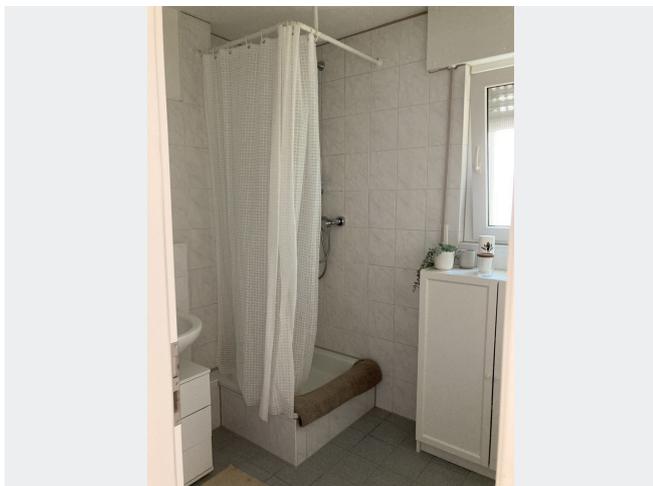


Balkon

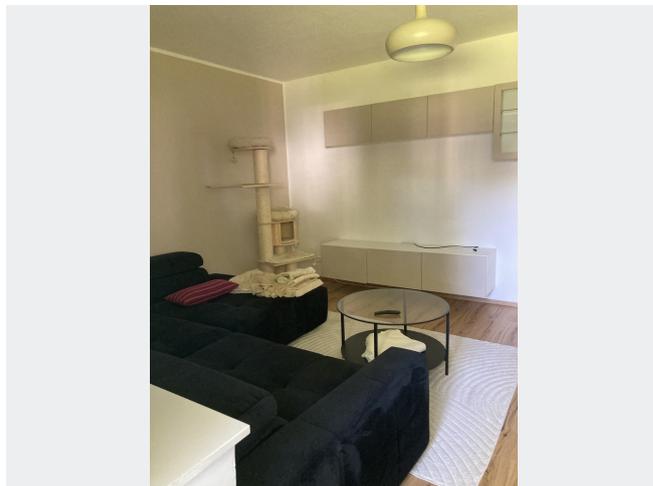


WC

## BILDER



Badezimmer



Wohnzimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with corresponding contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and name "VIVAWEST" are displayed.

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

|   |       |
|---|-------|
| Dr. Hans-Egon Heger   | 120 m |
| Sabine Figura Facharzt für Kinder- und Jugendmedizin                        | 253 m |
| Gemeinschaftspraxis Dr. med. Dorothea Stimpel und Dr. med. Annette Dittrich | 279 m |
| Dr. med. Holger Ehms Internist  | 279 m |
| Herr Heinz F. Grundmeyer  | 362 m |
| ... und 22 weitere  |       |

### Sonstiges

|   |       |
|---|-------|
| Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center   | 854 m |
| Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat | 854 m |
| Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat | 899 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|  |       |
|--|-------|
| Imbiss Nordstr.  | 124 m |
| Efe Döner Kebap Haus                                   | 242 m |
| Schul- und Stadtteilbibliothek Gustav-Heinemann-Schule | 267 m |
| Horbachtal   | 309 m |
| Café Maru  | 365 m |
| ... und 41 weitere                                     |       |

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| Elternhaltestelle Nordstraße              | 164 m |
| Erich Kästner-Schule                      | 254 m |
| Erich Kästner-Schule                      | 254 m |
| Städt. Tageseinrichtung für Kinder Panama | 269 m |
| Nordbad                                   | 304 m |
| ... und 12 weitere                        |       |

### Einkaufen

|   |       |
|---|-------|
| Bäckerei Hemmerle Dümpten                                   | 239 m |
| Netto Marken-Discount                                       | 466 m |
| Bäckerei - Konditorei - Stehcafe „B R O I C H H A U S E N “ | 582 m |
| Malzers Backstube   | 610 m |
| REWE  | 620 m |
| ... und 9 weitere   |       |

### Auto und Verkehr

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Aral                             | 731 m |
| Aral                             | 731 m |
| Mülheim Freiherr-v-Stein Str.    | 897 m |
| Fahrzeugservice Thorsten Dentgen | 955 m |