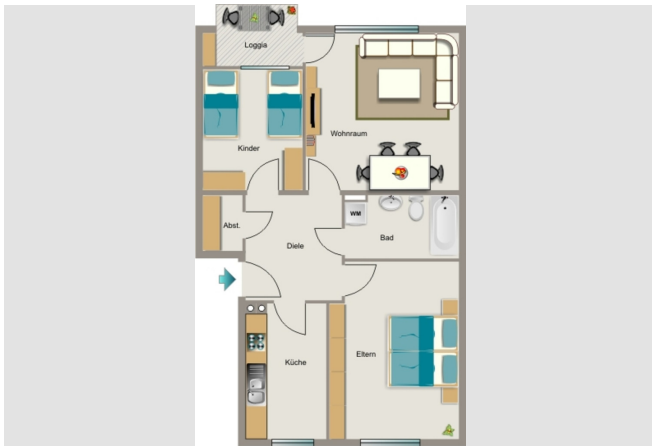


## Grenzenlos wohlfühlen! Mit einer Wärmepumpe als Heizung.



### 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

Hamborner Straße 3  
45476 Mülheim

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	824,00 €
+ Nebenkosten	193,00 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmiete	1.115,00 €
Kaution	2.472 €
Expose-Nr.	71038-40-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- 6 Familienhaus
- gute Nachbarschaften
- aufgelockerte Bebauung
- großzügige Grünflächen
- helle Wohnräume

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 „71038-40-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

- Gute Lage von Mülheim Styrum nahe Landwehrviertel, Grenze Oberhausen Alstaden
- ruhige Straße, Tempo-30-Zone
- in fußläufiger Nähe zur Heidestraße
- dort diverse Einkaufsmöglichkeiten und Anbindung an den ÖPNV
- Autobahn A 40 Anschlussstelle Styrum in wenigen Autominuten erreichbar

Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus sowie in der näheren Umgebung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- saniertes Duschbad mit weißen Wandfliesen und grauen Bodenfliesen
- Wasserzähler
- Balkon
- eigener Kellerraum
- Waschmaschinenstellplätze in separatem Waschraum in der Wohnung und im Keller

## 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



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Herr Drs. Robert Coops	96 m
Herr Dr. med. Frank Oellig	129 m
Herr Dr. med. dent. Axel Eickhoff	225 m
Dr. med. Herbert Hofstetter	290 m
Dr. Z Zahnmedizinisches Versorgungszentrum Mülheim an der Ruhr	340 m
... und 34 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 537	385 m
Briefkasten Akazienstraße Styrum	555 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - ATM	783 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center	783 m
Stadtsparkasse Oberhausen - Geldautomat	819 m
... und 4 weitere	

### Bildung

Städt. Tageseinrichtung für Kinder Zauberhöhle	137 m
Rechenacker Kindergarten	392 m
Städt. Kindertageseinrichtung Alstaden-Styrum	394 m
Kindertagespflegenest der kleine Krümelzweig	421 m
Landweherschule Oberhausen - Städt. Gem. Grundschule	443 m
... und 21 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Happy Buns	144 m
EAT HAPPY	333 m
Hundeauslaufbereich Blumenthalstraße	389 m
Hans Wurst	408 m
Naturheilpraxis Dobry; Heike Fuchs	412 m
... und 37 weitere	

### Einkaufen

MysteryBox-Automat	295 m
MALZERS Backstube	342 m
REWE Geisler	344 m
REWE Geisler	344 m
Fressnapf Mülheim-Styrum	391 m
... und 14 weitere	

### Auto und Verkehr

KHG Transport- und Tankstellen	303 m
B&S Gas	306 m
Kfz Meisterbetrieb	313 m
Carizma Solutions	559 m
Mülheim (Ruhr)-Styrum	700 m
... und 15 weitere	