VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

# Umweltfreundliches Wohnen mit Wärmepumpe bei 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

## AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

## IHR OBJEKT

Römerstraße 18
45476 Mülheim

| | |
|---|---|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 79 m² |
| Geschoss | 1 von 3 |
| Bezugsfrei ab | 01.12.2025 |
| Kaltmiete | 753,00 € |
| + Nebenkosten | 219,00 € |
| inkl. Heizkosten | 97,00 € |
| Gesamtmiete | 1.069,00 € |
| Kaution | 2.259 € |
| Expose-Nr. | 71038-80-M |

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

## 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „71038-80-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Zentralheizung Wärmepumpe
- saniertes Duschbad mit weißen Wandfliesen und grauen Bodenfliesen
- separates WC
- weißer Fliesenspiegel Küche
- Raufasertapete und Laminatboden können bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden
- Wasserzähler
- Balkon
- eigener Kellerraum
- Waschkeller

## LAGE

- Gute Lage von Mülheim nahe Landwehrviertel, Grenze Oberhausen Alstaden
- ruhige Straße
- 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.

## 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:

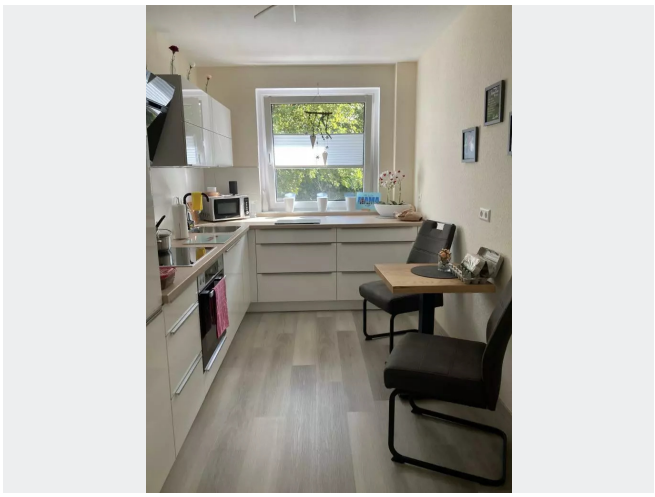
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

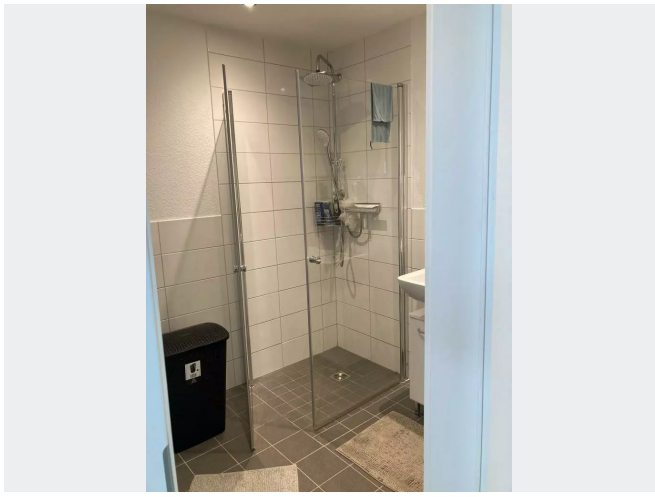
## BILDER

Hausansicht

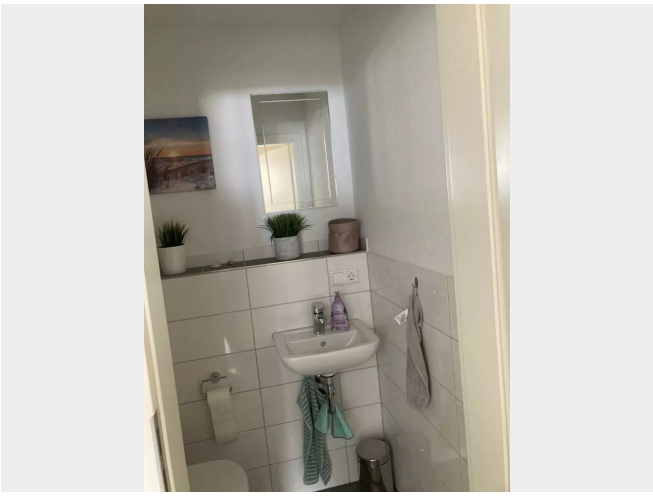


Küche

Balkon



Badezimmer



WC

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS

## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

| | |
|---|---|
| Herr Drs. Robert Coops | 122 m |
| Herr Dr. med. Frank Oellig | 188 m |
| Dr. med. Herbert Hofstetter | 250 m |
| Zahnarzt Mülheim an der Ruhr \| Zahnmedizin Mülheim MVZ I Zahnärztliche Leitung Dr. Marcus Schiffer | 268 m |
| Herr Dr. med. dent. Axel Eickhoff | 277 m |

... und 42 weitere

### Bildung

| | |
|---|---|
| Städt. Tageseinrichtung für Kinder Zauberhöhle | 172 m |
| Rechenacker Kindergarten | 369 m |
| Städt.Kindertageseinrichtung Alstaden-Styrum | 369 m |
| Landwehrschule Oberhausen - Städt. Gem. Grundschule | 425 m |
| Landwehrschule Oberhausen - Städt. Gem. Grundschule | 425 m |

... und 19 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|---|
| Kleingärtnerverein an der Römerstr. e.V. | 172 m |
| Happy Buns | 204 m |
| Hans Wurst | 280 m |
| Naturheilpraxis Dobry; Heike Fuchs | 356 m |
| Kleingärtnerverein Oberhausen-Süd e. V. | 357 m |

... und 44 weitere

### Auto und Verkehr

| | |
|---|---|
| KHG Transport- und Tankstellen | 285 m |
| B&S Gas | 289 m |
| Kfz Meisterbetrieb | 292 m |
| Mülheim (Ruhr)-Styrum | 689 m |
| Hauskampstraße/Bf. Styrum | 695 m |

... und 12 weitere

### Einkaufen

| | |
|---|---|
| Fressnapf Mülheim-Styrum | 355 m |
| ALDI SÜD | 420 m |
| DoggyDolly Official Shop | 535 m |
| Caramel nrw | 678 m |
| Simit And More | 799 m |

... und 11 weitere

### Sonstiges

| | |
|---|---|
| Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center | 809 m |
| Sparkasse Mülheim an der Ruhr - ATM | 809 m |
| Deutsche Post Filiale 523 | 857 m |
| Postpartner Berisa MH11 | 857 m |
| Stadtsparkasse Oberhausen - Geldautomat | 860 m |

... und 1 weitere