

Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lisa Dorighi
Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Rühlweg 40
45470 Mülheim

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	426,13 €
+ Nebenkosten	205,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmieta	735,13 €
Kautia	1.278 €
Expose-Nr.	71043-2-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

- WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN ERFORDERLICH! - verfügbar ab 01.10.2026

Zur Vermietung steht eine gepflegte 3,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus. Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung und eignet sich ideal für eine kleine Familie mit einem Kind.

Die Wohnräume sind hell und freundlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Arbeiten. Das zusätzliche halbe Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Abstellraum genutzt werden. Küche und Badezimmer sind funktional ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohnlage und ist Teil eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit freundlicher Nachbarschaft.

Bezugsfrei ab 01.10.2026.

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 „71043-2-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 am Rühlweg 40 in Mülheim an der Ruhr in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die umliegenden Hauptverkehrsstraßen sorgt für kurze Wege in die Innenstadt und die Nachbarstädte. Die familienfreundliche Umgebung mit Grünflächen und Freizeitangeboten macht den Standort besonders attraktiv

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Zugang zu dem Balkon
- Wannenbad
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- 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 Glätteisbeseitigung
- 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!

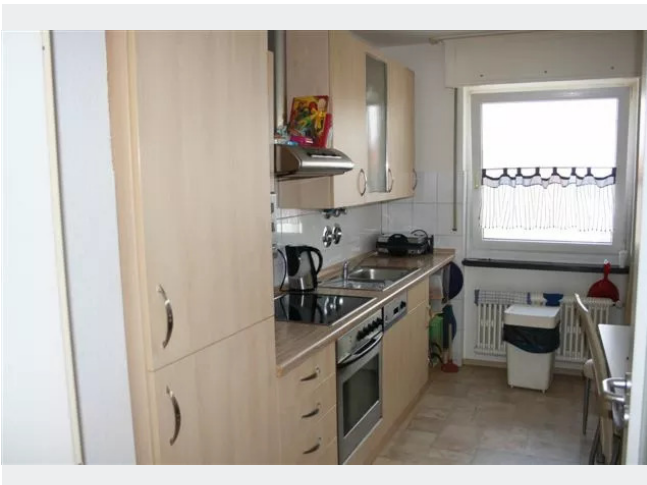
BILDER



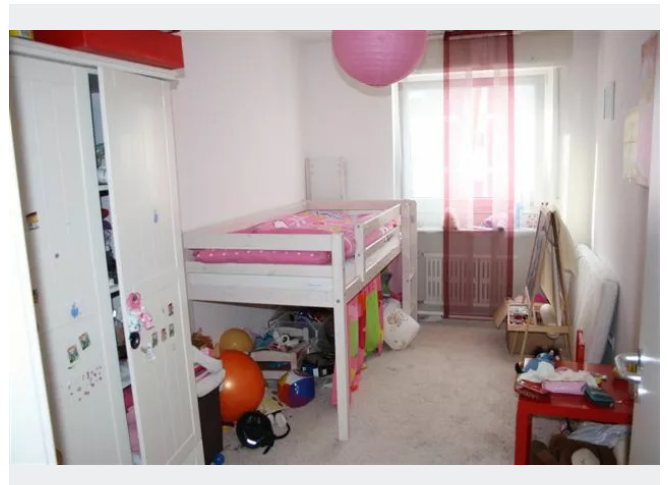
Innenhof



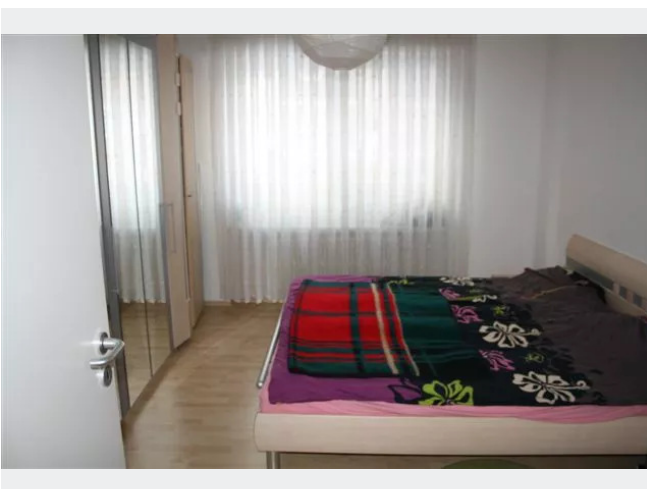
Frontansicht



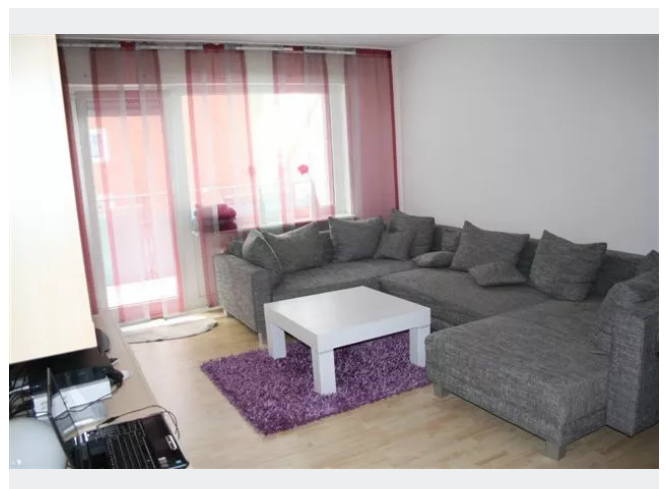
Küche Beispiel



Kinderzimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Wohnzimmer mit Balkon Beispiel

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Briefkasten	173 m
Briefkasten	573 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	631 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center	631 m
Deutsche Post Filiale 569	673 m
... und 3 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	490 m
Netto Marken-Discount	594 m
Döbbe Bäckereien GmbH	647 m
REWE To Go bei Aral	714 m
REWE To Go bei Aral	714 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

HSH Peter Stolz, Heizung-Sanitär-Haustechnik	190 m
S&R Arbeit Krakowski	460 m
Christianstraße	546 m
Ax GmbH	551 m
Joe's Garage	640 m
... und 36 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Burkhard Schütte	285 m
Dres. med. dent. Hoffmann & Papatriantafillou - Zahnärzte	508 m
	518 m
KIDS 4.0 Kinder- und Jugendärzte Standort Heißen Dr. Claudia Plass, Dr.	
Danai Savidou, Dr. Hannah Sc	527 m
Praxis Ralf Heinen	555 m
... und 20 weitere	

Bildung

Städt. Grundschule an der Heinrichstraße	295 m
Städt. Grundschule an der Heinrichstraße	295 m
Privater Klavierunterricht Pianist u. Komponist Deniz Türkmən	532 m
Young Alpha Kindergarten	580 m
Städt. Grundschule am Dichterviertel	659 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleines Wäldchen	338 m
Kleinwald/ Park Peisberg	446 m
Ulrich Hartmann	516 m
Pommeskiste	530 m
Heinrich Park	542 m
... und 30 weitere	