

## Wohnen bei VIVAWEST - Ihre Küche ist schon da.



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Steinkuhle 56  
45470 Mülheim

|                |            |
|----------------|------------|
| Zimmer         | 3          |
| Wohnfläche ca. | 77 m²      |
| Geschoss       | 5 von 6    |
| Bezugsfrei ab  | 01.11.2026 |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 663,00 € |
| + Nebenkosten    | 228,00 € |
| inkl. Heizkosten | 101,00 € |
| Gesamtmiete      | 992,00 € |
| Kaution          | 1.989 €  |

|            |            |
|------------|------------|
| Expose-Nr. | 71043-54-M |
|------------|------------|



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 5. Etage eines Mehrfamilienhauses. Ein Aufzug ist vorhanden und sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung. Besonders attraktiv ist die Lage im obersten Stockwerk, da sich keine weitere Wohnung über Ihnen befindet.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, weitere gut geschnittene Zimmer sowie einen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Eine Einbauküche sowie der Oberboden können nach Absprache vom Vermieter übernommen werden, sodass ein unkomplizierter Einzug möglich ist.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine angenehme Wohnlage und eine praktische Raumaufteilung legen.

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 „71043-54-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 der Steinkuhle 56 in Mülheim an der Ruhr. Die Wohnlage überzeugt durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Zudem bieten nahegelegene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten einen hohen Erholungswert.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Zugang zu dem Balkon
- Wannenbad ohne Fenster
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche (Einbauküche kann von dem Vermieter übernommen werden)
- 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

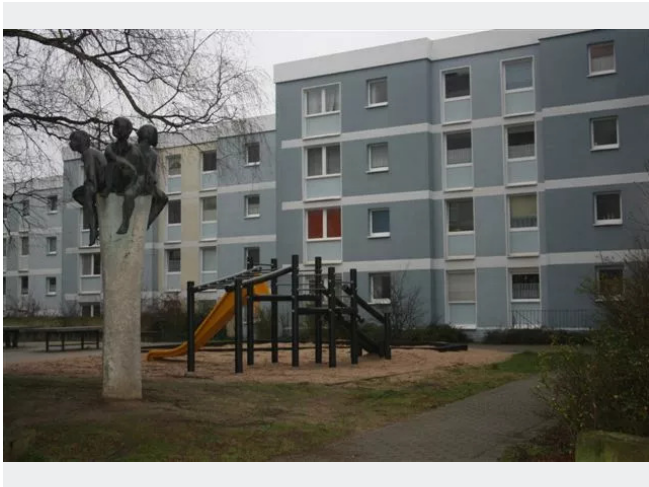
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Innenhof



Außenansicht

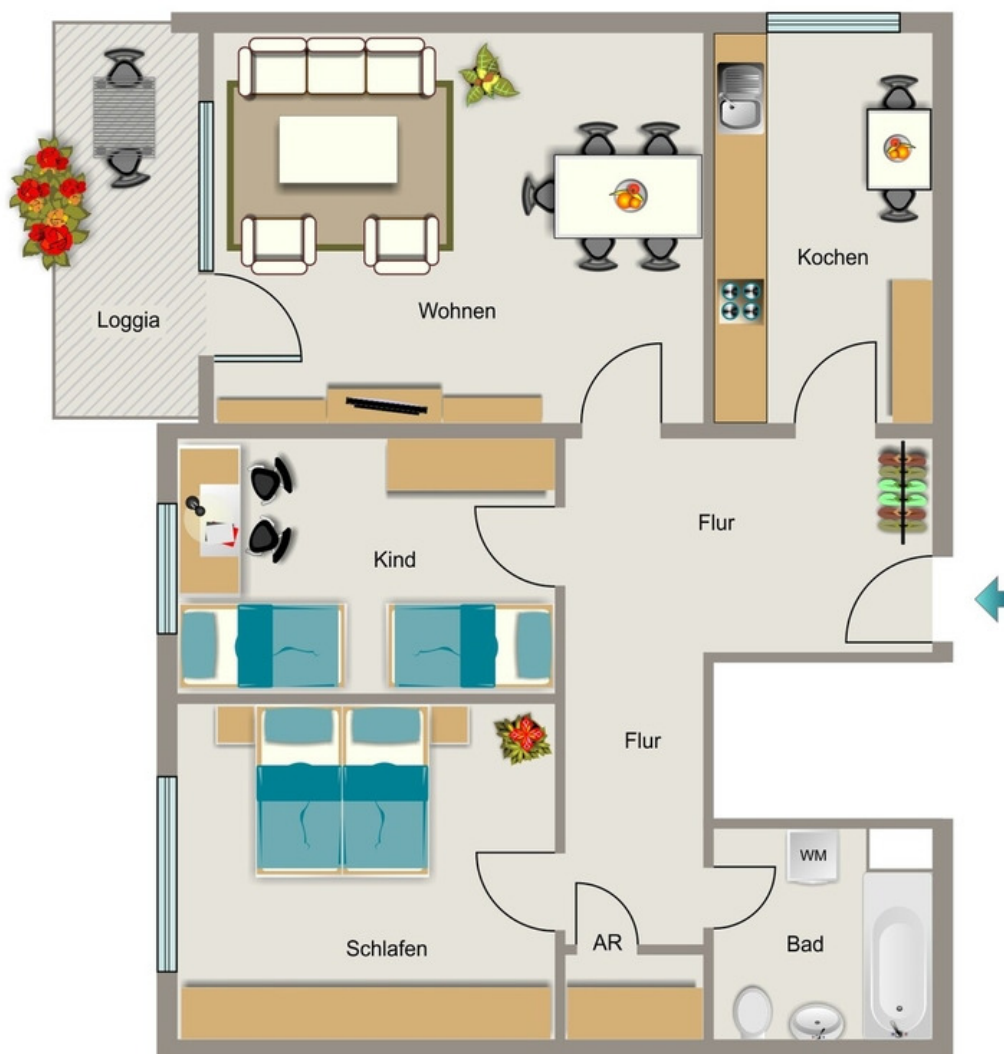


Wannenbad



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| Briefkasten                                 | 159 m |
| Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat | 567 m |
| Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center   | 567 m |
| Briefkasten                                 | 627 m |
| Deutsche Post Filiale 569                   | 658 m |
| ... und 3 weitere                           |       |

### Einkaufen

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Netto Marken-Discount | 555 m |
| Netto Marken-Discount | 556 m |
| Döbbe Bäckereien GmbH | 577 m |
| REWE To Go bei Aral   | 635 m |
| REWE To Go bei Aral   | 635 m |
| ... und 7 weitere     |       |

### Auto und Verkehr

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| HSH Peter Stolz, Heizung-Sanitär-Haustechnik | 268 m |
| Ax GmbH                                      | 529 m |
| S&R Arbeit Krakowski                         | 532 m |
| Joe's Garage                                 | 616 m |
| Christianstraße                              | 627 m |
| ... und 35 weitere                           |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Kleines Wäldchen         | 285 m |
| Kleinwald/ Park Peisberg | 473 m |
| Ulrich Hartmann          | 533 m |
| Pommeskiste              | 590 m |
| Heinrich Park            | 595 m |
| ... und 35 weitere       |       |

### Gesundheit und Soziales

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Herr Burkhard Schütte    | 341 m |
| Neurozentrum Aktienstr.  | 560 m |
| Dr. med. Jakob Milkereit | 561 m |
|                          | 576 m |
| Frau Kerstin Köhler      | 577 m |
| ... und 20 weitere       |       |

### Bildung

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| Städt. Grundschule an der Heinrichstraße                        | 368 m |
| Städt. Grundschule an der Heinrichstraße                        | 368 m |
| Young Alpha Kindergarten                                        | 595 m |
| Städt. Tageseinrichtung für Kinder Zauberwald                   | 609 m |
| Privater Klavierunterricht   Pianist u. Komponist Deniz Türkmén | 618 m |
| ... und 12 weitere                                              |       |