

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Stettiner Straße 35  
45473 Mülheim

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	607,00 €
+ Nebenkosten	179,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	871,00 €
Kaution	1.821 €
Expose-Nr.	71051-51-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

- 4-Familienhaus
- gute Nachbarschaften
- optimaler Grundriss
- aufgelockerte Bebauung
- ruhige Lage
- großzügige Grünflächen
- 1. Obergeschoß rechts

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 „71051-51-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

- fußläufig zur Mellinghofer Straße
- dort Anbindung an den ÖPNV
- wenige Autominuten zur BAB 40 Anschlussstelle Dümpten

## WOHNUNGSANSTATTUNG

- Wohnung grundsaniert:
- vergrößertes Bad mit Dusche
- weiße Innentüren
- Übernahme der Bodenbeläge ggf. möglich

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



Front



Rückfront



Außenanlage



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Astrid Lindgren Schule	140 m
Astrid Lindgren Schule	140 m
Städt. Tageseinrichtung für Kinder Sausewind	153 m
Städt. Realschule an der Mellinghofer Straße	167 m
Gitarrenunterricht in Mülheim	401 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Garip Avcu	647 m
Sabine Dams	677 m
Mülheimer Praxiszentrum für Chirurgie, Unfallchirurgie und Orthopädie	723 m
J.E. Voelker and Dr. D. Trappmann	732 m
Dr.med.dent. Gabriela Tomsa	790 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Martier Kfz-Service & More	330 m
DTS Consulting & Handel GmbH	330 m
TotalWash	481 m
TotalEnergies Tankstelle	489 m
TotalEnergies Tankstelle	489 m
... und 37 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Indian Curry House	346 m
IDIRIS gaana	363 m
ROMA PIZZERIA-KEBABHAUS	369 m
Pizzeria Cosa Nostra	421 m
NL Kosmetik	422 m
... und 35 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Multiple Sklerose Gesellschaft e.V. Kontaktkreis Mülheim an der Ruhr	379 m
Deutsche Post Filiale 569	556 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	770 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center	770 m
Briefkasten (Deutsche Post)	893 m
... und 2 weitere	

### Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	489 m
Chips & Cakes	672 m
Netto Marken-Discount	733 m
G S T GmbH Trading	767 m
JET Tankstelle	779 m
... und 3 weitere	