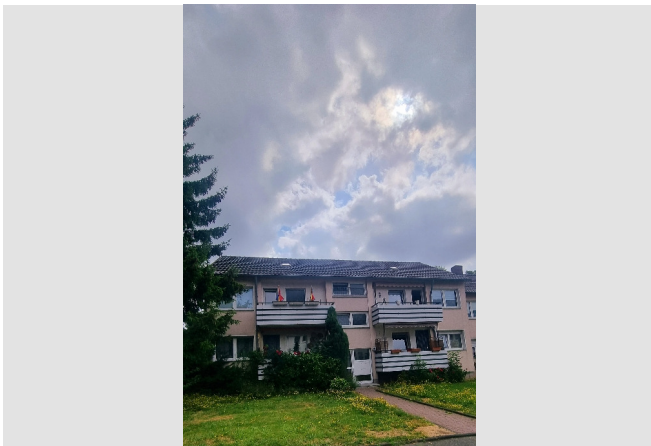


## Wir vermieten Zufriedenheit.



### 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

Stettiner Straße 64  
45473 Mülheim

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	634,00 €
+ Nebenkosten	176,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	896,00 €
Kaution	1.902 €
Expose-Nr.	71052-47-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- 4-Familienhaus
- großzügige Grünflächen
- aufgelockerte Bebauung
- gute Nachbarschaften

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 „71052-47-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

- fußläufig zur Mellinghoferstraße
- dort Anbindung an den ÖPNV und diverse Einkaufsmöglichkeiten
- BAB 40, Anschlussstelle Dümpten, in wenigen Autominuten erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- neues Duschbad
- neue Türen
- neue Elektroanlage
- Übernahme der Bodenbeläge Laminat
- Waschmaschinenanschluss 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

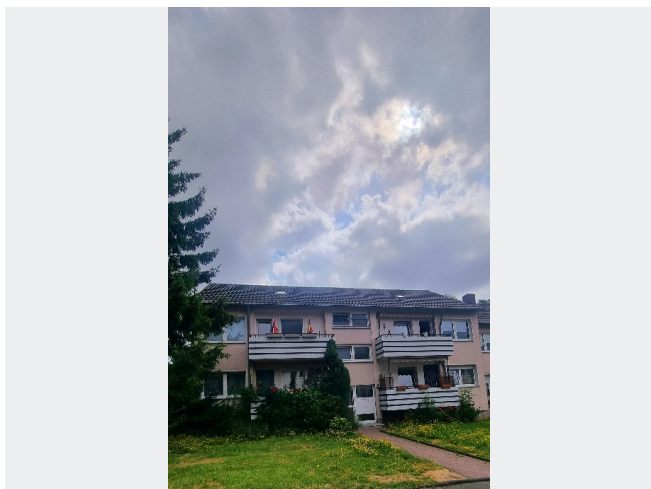
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

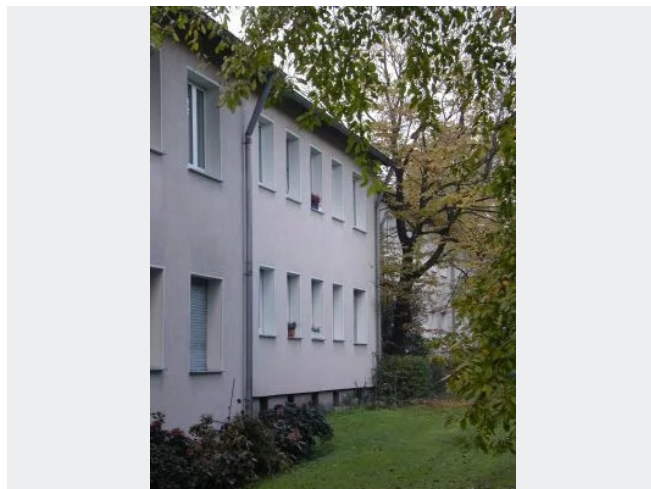
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

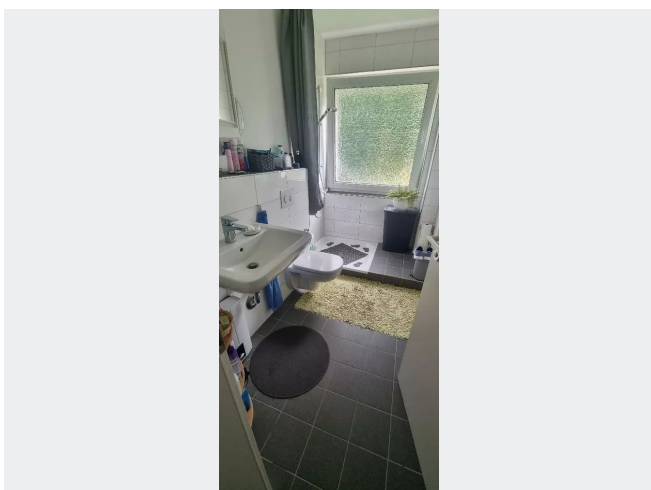
## BILDER



Hausansicht



Rückfront



saniertes Duschbad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Tageseinrichtung für Kinder Sausewind	182 m
Astrid Lindgren Schule	205 m
Astrid Lindgren Schule	205 m
Städt. Realschule an der Mellinghofer Straße	250 m
Gitarrenunterricht in Mülheim	307 m
... und 19 weitere	

### Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	568 m
Netto Marken-Discount	634 m
Chips & Cakes	699 m
JET Tankstelle	831 m
Lezzaze	881 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz-Sachverständigenbüro Yildiz	337 m
Martier Kfz-Service & More	377 m
DTS Consulting & Handel GmbH	377 m
BAUER FLEET SERVICE GMBH	403 m
Kuffner Autozubehör und Ersatzteile GmbH	411 m
... und 26 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Cosa Nostra	353 m
Sportsbar	363 m
Well - Magic	391 m
Julia Buch - Buch Dich Fit	396 m
Osama	400 m
... und 45 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Multiple Sklerose Gesellschaft e.V. Kontaktkreis Mülheim an der Ruhr	384 m
Deutsche Post Filiale 569	461 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	812 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center	812 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	815 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Apotheke am Kreuzfeld	447 m
Frau Kordula Pennekamp-Häuser	482 m
Wohnrichtung Seppel-Kuschka-Haus für junge Menschen mit psychischer Erkrankung	649 m
Zahnarztpraxis Garip Avcu	701 m
Sabine Dams	735 m
... und 21 weitere	