

## Wir vermieten Zufriedenheit.



### 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Stettiner Straße 19  
45473 Mülheim

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	545,00 €
+ Nebenkosten	173,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	798,00 €
Kaution	1.635 €
Expose-Nr.	71006-38-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

- 2-Familienhaus
- gute Nachbarschaft
- Wärmedämmfassade
- aufgelockerte Bebauung
- großzügige Grünflächen
- Gaszentralheizung
- zentrale Warmwasserbereitung

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 „71006-38-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

- In zentraler Lage zur Mellinghofer Straße,
- Anbindung an den ÖPNV in direkter Hausnähe,
- wenige Autominuten zur BAB 40

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Erstbezug nach Sanierung
- saniertes Badezimmer mit Dusche
- Vermietung erfolgt unmöbliert
- Wände tapezierfertig vorbereitet
- Böden Estrich gespachtelt und vorbereitet für mieter eigenen Oberbodenbelag

## 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!

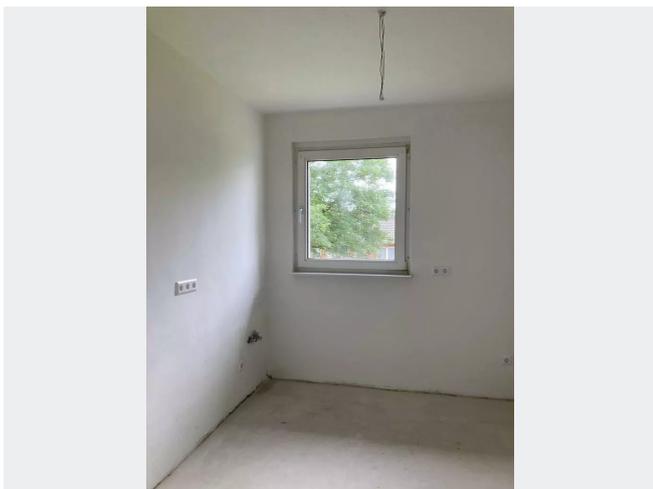
## BILDER



Hausansicht



Rückansicht



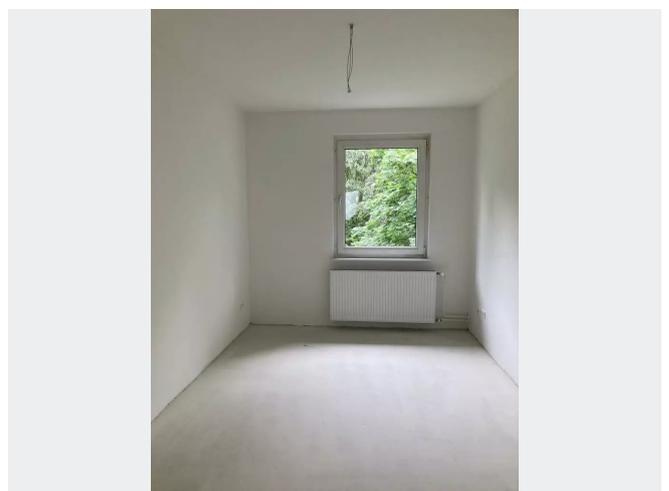
Küche



Wohnzimmer

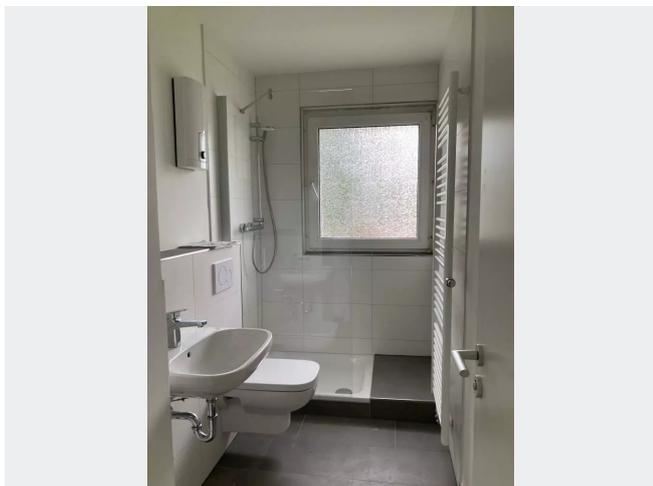


Schlafzimmer



Kinderzimmer

## BILDER



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Realschule an der Mellinghofer Straße	107 m
Astrid Lindgren Schule	159 m
Astrid Lindgren Schule	159 m
Siemens Mülheim	231 m
Städt. Tageseinrichtung für Kinder Sausewind	255 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Garip Avcu	558 m
Sabine Dams	619 m
Mülheimer Praxiszentrum für Chirurgie, Unfallchirurgie und Orthopädie	683 m
Rüdiger Szapons	691 m
J.E. Voelker and Dr. D. Trappmann	691 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz-Sachverständigenbüro Yildiz	149 m
AR Autoaufbereitung	289 m
DTS Consulting & Handel GmbH	294 m
Martier Kfz-Service & More	294 m
TotalEnergies Tankstelle	388 m
... und 49 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Indian Curry House	206 m
Andrea Imbiss & Pizzeria	231 m
Energy Restaurants	308 m
ROMA PIZZERIA-KEBABHAUS	322 m
TotalEnergies Tankstelle	388 m
... und 45 weitere	

### Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	388 m
Chips & Cakes	639 m
JET Tankstelle	687 m
ELIF GmbH	807 m
Netto Marken-Discount	916 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Multiple Sklerose Gesellschaft e.V. Kontaktkreis Mülheim an der Ruhr	454 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	693 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center	693 m
Deutsche Post Filiale 569	734 m
Briefkasten (Deutsche Post)	844 m