

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lisa Dorigi**  
Johanniskirchstr 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201/364040

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Schmitzbauerstraße 2  
45473 Mülheim

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	482,00 €
+ Nebenkosten	241,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	809,00 €
Kaution	1.446 €
Expose-Nr.	71023-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

3,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup>, gelegen im 1. Obergeschoss, mit guter Infrastruktur.

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 „71023-6-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 fußläufiger Nähe zur Aktienstraße. Dort gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten und Anbindungen an den ÖPNV.

Parkmöglichkeiten befinden sich am Haus und in der näheren Umgebung.

Weiterhin ist die Autobahn A 40 nur wenige Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie über ein Wannenbad. Außerdem steht ein eigener Kellerraum und ein Balkon zur Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnung wird oberbodenfrei, Raufaser weiß gestrichen mit neuen weißen Türen und Zargen übergeben.

## 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!

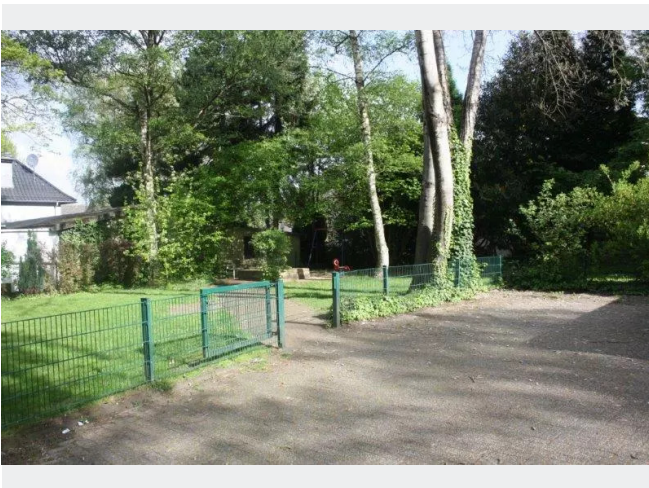
## BILDER



Außenansicht Gebäude



Außenansicht Gebäude



Gartenanlage



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Praxis Podolima Fachpraxis für Podologie	75 m
Herr Dr. med. Bohdan Fugiel	83 m
Dr. med. Andrea Milkereit	83 m
Frau Kerstin Köhler	83 m
Dr. med. dent. Yvonne Kossowska-Fugiel	83 m
... und 21 weitere	

### Einkaufen

Aral	145 m
Aral	145 m
REWE To Go bei Aral	154 m
REWE To Go bei Aral	154 m
REWE To Go bei Aral	154 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Eiscafé Dal Dottore	75 m
Ristorante italico	113 m
Aral	145 m
REWE To Go bei Aral	154 m
REWE To Go bei Aral	154 m
... und 41 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	96 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center	96 m
Deutsche Post Filiale 569	472 m
Deutsche Multiple Sklerose Gesellschaft e.V. Kontaktkreis Mülheim an der Ruhr	931 m

### Bildung

Städt. Tageseinrichtung für Kinder Zauberwald	107 m
Gustav-Heinemann-Gesamtschule	480 m
Gustav-Heinemann-Gesamtschule	480 m
Nordbad	482 m
Gitarrenunterricht in Mülheim	540 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	145 m
Aral	145 m
DITAN Kfz Handel & Service Inh. Denad Abaza	334 m
Joe's Garage	391 m
Ax GmbH	401 m
... und 9 weitere	