

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Steinkuhle 56  
45470 Mülheim

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Geschoss	5 von 6
Bezugsfrei ab	30.04.2025

Kaltmiete	519,00 €
+ Nebenkosten	127,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	726,00 €
Kaution	1.557 €

Expose-Nr. 71043-53-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Gut geschnittene 2,5 Zimmer Wohnung mit ca. 61 m<sup>2</sup>, gelegen im 5. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses

Die Wohnung befindet sich in einem modernisierten Zustand und ist u.a. mit einem neuen Dusch-Bad ausgestattet.

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 „71043-53-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

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage umgeben von aufgelockerter Bebauung und bietet einen sehr schönen Ausblick auf Mülheim. In ruhiger Lage, fußläufig zum Hingberg. Dort gibt es Anbindungen an den ÖPNV. Die A 40 ist in wenigen Autominuten erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie über ein Badezimmer. Die Waschmaschine findet im Badezimmer ihren Platz

Ihren Feierabend können Sie auf Ihrem eigenen Balkon genießen.

Weiterhin ist ein Personenaufzug vorhanden.

Der Oberboden kann nach Absprache mit dem Vermieter übernommen werden.

## 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



Außenansicht Gebäude



Umgebung



Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Balkon

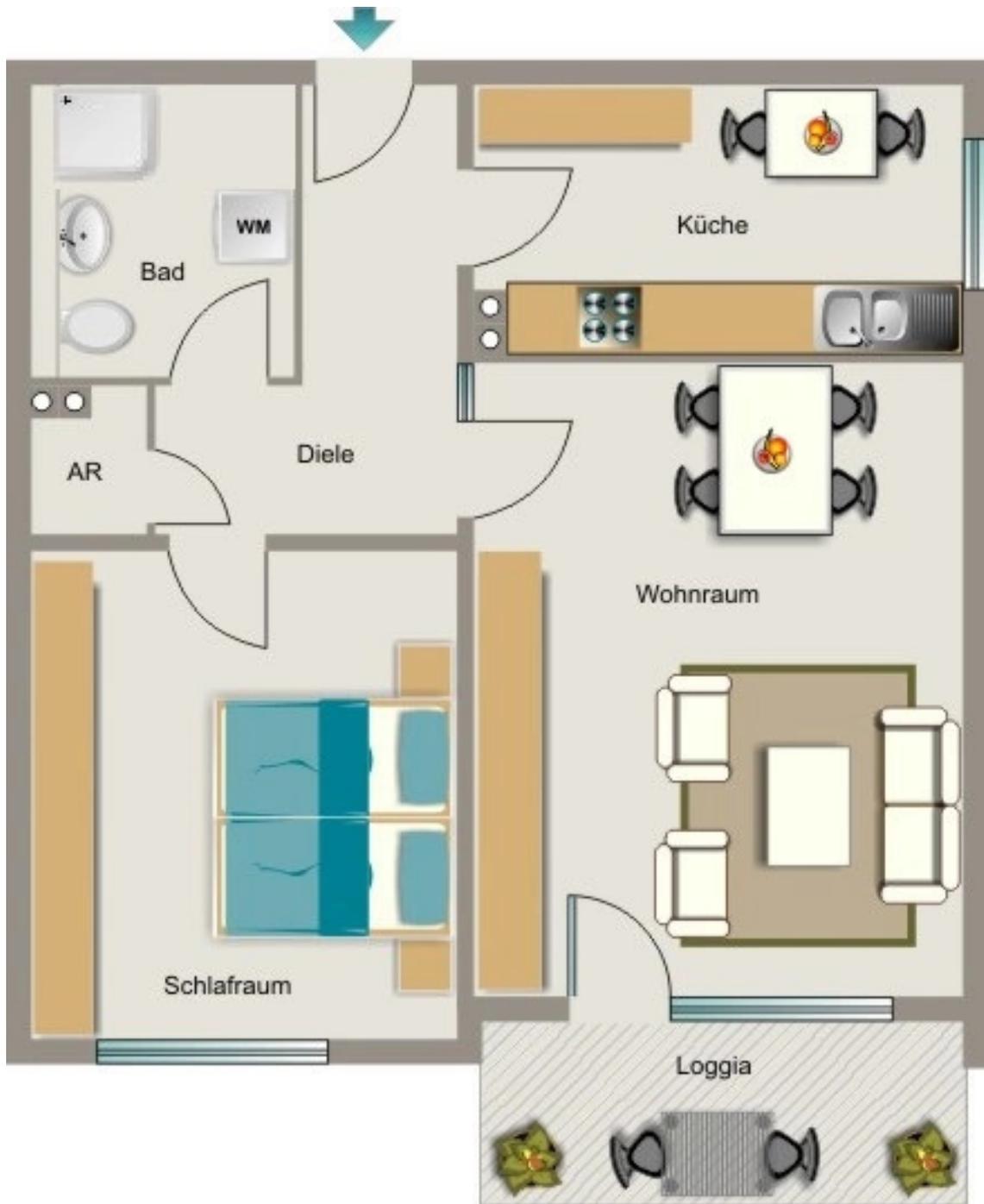


Blick vom Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pascal Platen - Haus und Garten	189 m
Kleines Wäldchen	285 m
immope GmbH	385 m
Kleingärtner-Verein Am Folkenbornshof e.V.	418 m
Kleinwald/ Park Peisberg	473 m
... und 39 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	567 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center	567 m
Deutsche Post Filiale 569	658 m
Briefkasten	818 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - ATM	962 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

Ricos Mobile Car Wash Service	204 m
HSH Peter Stolz, Heizung-Sanitär-Haustechnik	268 m
Ruhr Gutachter24	490 m
Ax GmbH	529 m
S&R Arbeit Krakowski	532 m
... und 34 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Burkhard Schütte	341 m
Neurozentrum Aktienstr.	560 m
Dr. med. Jakob Milkereit	572 m
Frau Kerstin Köhler	577 m
Dr. med. dent. Yvonne Kossowska-Fugiel	577 m
... und 19 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	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	555 m
Netto Marken-Discount	556 m
REWE To Go bei Aral	635 m
REWE To Go bei Aral	635 m
REWE To Go bei Aral	635 m
... und 6 weitere	