

## 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Bottenbruch 99  
45475 Mülheim

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	608,00 €
+ Nebenkosten	188,00 €
inkl. Heizkosten	103,00 €
Gesamtmiete	899,00 €
Kaution	1.824 €
Expose-Nr.	71032-90-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- 8-Familienhaus
- gute Nachbarschaften
- Wärmedämmfassade
- sanierte Balkone
- aufgelockerte Bebauung
- großzügige Grünflächen
- verfügbar gemäß Absprache
- 3. Obergeschoß rechts (ohne Aufzug)
- 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 „71032-90-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

- fußläufig zur oberen Aktienstraße
- dort Anbindung an den ÖPNV und diverse Einkaufsmöglichkeiten
- wenige Autominuten zur BAB 40 Anschlussstelle Winkhausen

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- saniertes Bad mit Dusche und Badewanne
- saniertes WC
- Vermietung erfolgt unmöbliert
- Übernahme der Bodenbeläge vom Vormieter 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 Glätteisbeseitigung
- 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

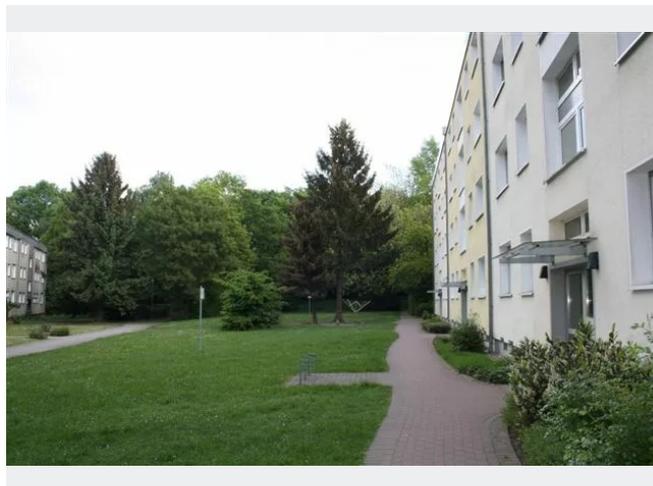
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

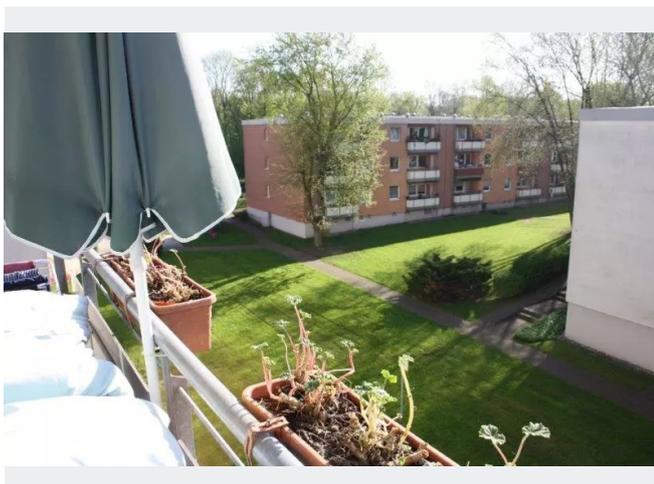
## BILDER



Großzügige Grünflächen



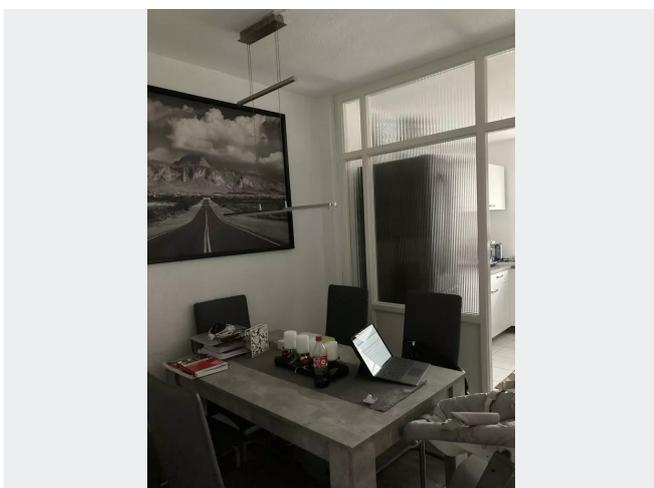
Zugang 95-105



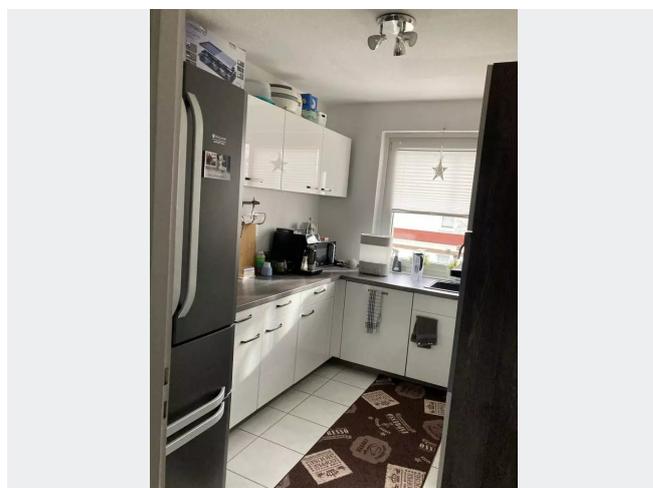
Ausblick Balkon



Wannenbad mit Dusche

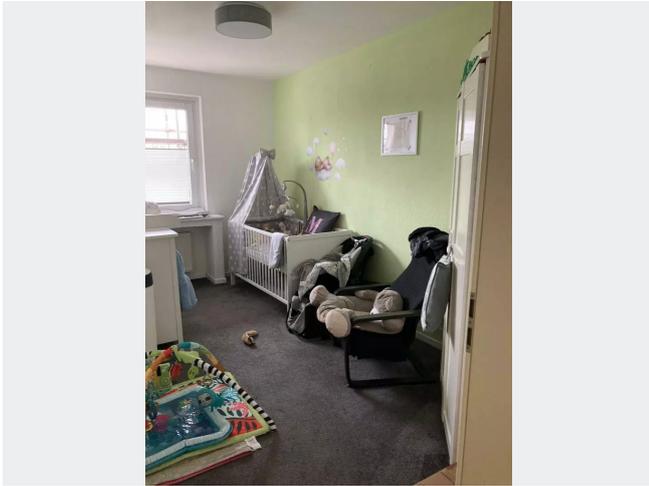


Essbereich



Küche

## BILDER



Kinderzimmer



Schlafzimmer



separates WC



Wohnzimmer mit Balkon

A man with a beard, wearing a brown sweater, is sitting on a grey sofa with a red blanket. He is smiling and looking at his smartphone. The background shows a window with curtains and a plant.

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de **VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Imbiss Nordstr.	229 m
Efe Döner Kebap Haus	251 m
Café Maru	275 m
ARTelier-Rudziok	276 m
Schul- und Stadtbibliothek Gustav-Heinemann-Schule	328 m
... und 38 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Mülheim an der Ruhr - SB-Center	878 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	878 m
Sparkasse Mülheim an der Ruhr - Geldautomat	979 m

### Einkaufen

Bäckerei Hemmerle Dümpten	253 m
Malzers Backstube	477 m
REWE	493 m
Bäckerei - Konditorei - Stehcafe „B R O I C H H A U S E N “	518 m
Netto Marken-Discount	605 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Hans-Egon Heger	264 m
Dr. med. Holger Ehms Internist	292 m
Frau Dr. med. Annette Dittrich	292 m
Herr Heinz F. Grundmeyer	295 m
Podologische Praxis Esther Biermann-Schützmann	343 m
... und 22 weitere	

### Bildung

Elternhaltestelle Nordstraße	301 m
Nordbad	387 m
Erich Kästner-Schule	390 m
Erich Kästner-Schule	390 m
Gustav-Heinemann-Gesamtschule	390 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	729 m
Aral	729 m
Mülheim Freiherr-v-Stein Str.	773 m