

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Yannick Duve
Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: +49 209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Kyffhäuserstraße 16
46149 Oberhausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	435,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	590,00 €
Kaution	1.305 €
Expose-Nr.	6088-44-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen: bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 3-Familienhaus
- Grünflächen rund um die Häuser
- die Wohnung verfügt über einen Mieterkeller
- der vorhandene Waschmaschinenanschluss befindet sich im Allgemeinkeller

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 „6088-44-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

Der Ortsteil Schwarze-Heide ist ein Stadtteil von Sterkrade / Holten und ist durch den öffentlichen Nahverkehr sehr gut auch an das Stadtzentrum von Oberhausen angeschlossen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Die Autobahnen A 2 und A 42, der Sterkrader Bahnhof und die Innenstadt liegen ganz in der Nähe wie auch Kindergärten und Schulen.

Gute Anbindungen an die A3 / A2 / A42 / A59.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bei dieser Wohnung wurde eine sogenannte Einzelmodernisierung durchgeführt. Das bedeutet, dass nachstehende Arbeiten ausgeführt wurden:

- Erneuerung der Elektroanlage inklusive Schalter- und Lichtmaterial
- Erneuerung des Badezimmers
- Einbau neuer Innentüren und Türzargen
- Einbau neuer Heizkörper
- Decken wurden Raufaser tapeziert/gestrichen
- Wände wurden tapezierfähig vorbereitet

Die Wohnung wird ohne Oberboden und Wandtapedierung übergeben, so dass Sie die Räume nach Ihrem individuellen Geschmack einrichten können!

Heizkosten werden durch den Mieter eigenständig beim Versorger gezahlt.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenansicht



Diele



Diele (2)



Schlafzimmer



Küche



Küche

BILDER



Wohnzimmer



Musterbadezimmer

An advertisement featuring a man sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, each followed by a phone number: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, the Vivawest logo and name "VIVAWEST" are shown.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Car Service Krupp	110 m
Tire Kempkes E.K.	141 m
TotalEnergies Tankstelle	312 m
TotalEnergies Tankstelle	312 m
Kfz Service	336 m
... und 28 weitere	

Bildung

Gesamtschule Weierheide	136 m
Kindergarten Schlupfloch	150 m
LVR-Christoph-Schlingensief-Schule	246 m
Förderschwerpunkt Körperliche und motorische Entwicklung	277 m
Kath. Kindergarten	498 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Yogapunkt Sterkrade	248 m
Restaurant Posthorn	260 m
Pizza-Haus & Crown Food	305 m
TotalEnergies Tankstelle	312 m
Namaste By Bali	322 m
... und 23 weitere	

Einkaufen

ALDI SÜD	288 m
TotalEnergies Tankstelle	312 m
Lidl	382 m
JET Tankstelle	413 m
Netto Marken-Discount	674 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

MEDICO Hospital Engineering GmbH	466 m
Dr. Thilo aufm Kamp Restaurantbetrieb e.K.	644 m
Herr Dr. med. Robert Nagels	874 m
Herr Dr. med. Ulrich Christ	874 m
Dr. med. Christina Ratiu	874 m
... und 4 weitere	