

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Andreas Heinen

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: +4920938011000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Elpenbachstraße 38
46119 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	51 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	490,00 €
+ Nebenkosten	135,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmiete	718,00 €
Kaution	1.470 €
Expose-Nr.	6107-29-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen:
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 5-Familienhaus
- Grünflächen rund um die Häuser
- Warmwasseraufbereitung erfolgt über Strom
- Gaszentralheizung
- Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „6107-29-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Im schönen Oberhausen-Klosterhardt gelegen.
Ein idyllisches Örtchen mit guter Verkehrsanbindung, eine Bushaltestelle ist bequem erreichbar.
Fußläufig ist die wunderschöne Parkanlage um die St. Antony Hütte zu erreichen.
Nah gelegene Einkaufsmöglichkeiten auf der nächstgelegenen Hauptstraße (Teutoburger Straße).
Ebenfalls das nicht weit gelegene Sterkrader Tor mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Hallenbad sind bequem mit dem Bus oder Fahrrad zu erreichen!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

- Erneuerung der Elektroanlage inklusive Schalter- und Lichtmaterial
- Erneuerung des Duschbades
- Einbau neuer Innentüren und Heizkörper
- Decken werden Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Oberböden müssen durch den Mieter eingebracht werden
- Wände werden tapezierfähig vorbereitet
- zwei eigene Kellerräume
- Waschmaschinenanschluss befindet sich im Gemeinschaftskeller

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 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Vorderansicht



Rückansicht



Musterduschbad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Klosterhardter Str.	42 m
Reifen Cheap	330 m
Autobedarf Gnoss	410 m
Oberhausen Westerwaldstr.	465 m
Oberhausen Harkortstr.	472 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Stadtsparkasse Oberhausen - SB-Center	534 m
Deutsche Post Filiale 554	918 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria La Rosina	46 m
Rehana Restaurant	81 m
Taverne Artemis II	181 m
Gaststätte Zur Antony Hütte	211 m
Gaststätte Zur Antony Hütte	211 m
... und 33 weitere	

Bildung

Kath. Kindertageseinrichtung St. Anthony	87 m
Zweigstelle Comeniuschule	192 m
Kindergarten AWO	588 m
KITA Grashüpfer	620 m
Theodor-Heuss-Realschule	801 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Avgerinos Oberhausen	217 m
Herr Dr. med. dent. Bernd Gebhart	220 m
OUZO eV	220 m
Zahnarzt Oberhausen Susanne Rosenke	232 m
Hand & Fußpflege Melanie Tinnefeld & Team	435 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

coralnerds.de - Nachzuchtkorallen & Meer	504 m
Bäckerei Brinker GmbH	688 m
Netto Marken-Discount	707 m
Markant Markt S. Frintrop GmbH	757 m
Kamps Bäckerei	922 m
... und 2 weitere	