

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christoph Koss**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 54480

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Grüner Winkel 14  
46049 Oberhausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	50 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	402,00 €
+ Nebenkosten	106,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmiete	576,00 €
Kaution	1.206 €
Expose-Nr.	6110-4-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

2,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup>, gelegen im 1. Obergeschoss eines ruhigen 5-Parteien-Hauses, mit guter Infrastruktur, in grüner Umgebung.

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 „6110-4-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSANSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie über ein hell gefliestes Wannen-Bad mit Fenster. Außerdem steht ein eigener Kellerraum zur Nutzung zur Verfügung, während Ihre Waschmaschine im Waschkeller ihren Platz findet.

Zur Ermittlung Ihres Wasserverbrauches sind Wasseruhren vorhanden.

Die Vermietung/Übergabe erfolgt bodenbelagfrei. Decken und Wände werden weiß übergeben.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone. Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus und in der näheren Umgebung.

Das Bero-Center, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen sowie ein Kindergarten sind fußläufig zu erreichen.

Ebenso sind die Autobahnen A 42 und A3 nur wenige Minuten entfernt.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht Gebäude



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS





## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Just-Spares UG (haftungsbeschränkt)	174 m
LiCar Performance GmbH, KFZ-Meisterbetrieb	190 m
JA Automobile	200 m
Ferring HM Motoreninstandsetzung	239 m
Auto Grünewald	498 m
... und 20 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Andreas Schafft	314 m
DOC Dynamische Orthopädie Christ	318 m
Alstadener Apotheke	390 m
Frau Claudia Müting	412 m
Herr Friedrich Heisterkamp	414 m
... und 26 weitere	

### Sonstiges

Nickel Shop - EMILY KIOSK	182 m
Sparkasse Geldautomat	257 m
Stadtsparkasse Oberhausen - Geldautomat	269 m
Anstanden nord	539 m
Deutsche Post Filiale 542	564 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentliche Bücherei St. Antonius	184 m
Pizzeria Da Angelo	193 m
Café FRIDA	208 m
Garten und Landschaftsbau Meister GalabauGartenbau	208 m
Dapur Siti Indonesisches Restaurant	215 m
... und 66 weitere	

### Bildung

Ruhrschule Oberhausen	187 m
Ruhrschule Oberhausen	187 m
Stepke-KiTa Ziegelsteinchen	320 m
Kindergarten "Karibu Sana"	591 m
Evangelischer Kindergarten	591 m
... und 16 weitere	

### Einkaufen

Familienbäckerei Agethen	279 m
Lidl	394 m
Netto Marken-Discount	440 m
Bine's Flammkuchen	529 m
Kiosk 12/ 23	600 m
... und 6 weitere	