

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



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Koss
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203/5448-0

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller



IHR OBJEKT

Luisenstraße 40
46049 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	48 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	333,00 €
+ Nebenkosten	128,00 €
inkl. Heizkosten	62,00 €
Gesamtmiete	523,00 €
Kaution	999 €
Expose-Nr.	6111-95-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme



OBJEKTBESCHREIBUNG

3,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m², gelegen im 1. Obergeschoss eines 5-Familien-Hauses, mit guter Infrastruktur.

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 „6111-95-M“ in WhatsApp an 0151 53831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer/Arbeitszimmer sowie über ein Dusch-Bad mit Fenster. Außerdem steht ein eigener Kellerraum zur Nutzung zur Verfügung, während die Waschmaschine im Waschkeller ihren Platz findet.

Die Übergabe erfolgt bodenbelagfrei und tapetenfrei.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Garage in unmittelbarer Nähe anzumieten (Kosten monatlich 70 Euro).

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 eine Schule sind fußläufig zu erreichen.

Ebenso sind die Autobahnen A 42 und A3 nur wenige Fahrminuten 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 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 Gebäude



Wohn-Essbereich (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Kinderzimmer (Beispiel)



Bad

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Nudelhaus und Pizzeria Sandhi	77 m
Partyraum Heidekrug	77 m
Gaststätte Kiepenkerl	293 m
Gaststätte Kiepenkerl	293 m
Peterplatz	315 m
... und 93 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Oberhausen Geldautomat	637 m
Anstanden nord	644 m
Deutsche Post Filiale	694 m
Atm alstadener str	861 m
Stadtsparkasse Oberhausen - Geldautomat	894 m
... und 3 weitere	

Bildung

Löwenzahn Geschäftsstelle	118 m
KIWI Kinderpädagogisches Institut UG (haftungsbeschränkt)	118 m
Städtische Kindertagesstätte City West	133 m
Städtische Kindertagesstätte City West	133 m
Catholic kindergarten St.Peter	259 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

...	136 m
Dr. Carsten Brose	160 m
Einhorn Apotheke	205 m
Albrecht Müller Arzt für Allgemeinmedizin	262 m
Quali-Net O.-Qualitätsnetz Oberhausener ärzte e.V.	262 m
... und 23 weitere	

Auto und Verkehr

Aral	225 m
Aral	225 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Oberhausen	301 m
Car Wash Autowaschstraße	377 m
OIL! Tankstelle - M. Duman	384 m
... und 40 weitere	

Einkaufen

Aral	225 m
Aral	225 m
Netto Market-Discount	331 m
OIL! Tankstelle - M. Duman	384 m
Lidl	509 m
... und 21 weitere	