

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Heinen**

Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: +492086255540

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Dorstener Straße 357  
46119 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	47 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.05.2025
Kaltmiete	427,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	646,00 €
Kaution	1.281 €
Expose-Nr.	6112-109-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen:  
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 4-Familienhaus
- Grünflächen rund um die Häuser
- Warmwasseraufbereitung erfolgt über Strom
- Gaszentralheizung
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- familienfreundliche Siedlung
- 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „6112-109-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

In Oberhausen Klosterhardt / Sterkrade in einer schönen Siedlung gelegen.  
Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Bushaltestelle sind bequem fußläufig erreichbar!  
Ebenfalls sehr gute Verkehrsanbindung mit dem PKW an die A516, A3/A2 sowie die A42 und A59!  
Auch für ausgedehnte Spaziergänge sowie Radtouren haben Sie hier mehr als genug Gelegenheit - umgeben von zahlreichen Wald- und Naturschutzgebieten sowie Parkanlagen.

## 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 mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Oberböden müssen durch den Mieter eingebracht werden
- Wände werden tapezierfähig vorbereitet

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

## BILDER



Vorderansicht



Rückansicht



Musterduschbad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria La Rosa	110 m
Stadion "Am Dicken Stein"	249 m
Isparta Mega Grill	391 m
Basar	456 m
Restaurant Syrtaki	503 m
... und 19 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 554	416 m
---------------------------	-------

### Gesundheit und Soziales

Dr. Gerd Gebauer	210 m
Thomas Schroerschwarz	425 m
Tackenberg Apotheke	452 m
Zahnarzt Oberhausen Susanne Rosenke	820 m
Frau Dipl.-Psych. Sigrid Mühlnickel	854 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Schule am Siedlerweg	241 m
Schule am Siedlerweg	241 m
Theodor-Heuss-Realschule	288 m
Theodor-Heuss-Realschule	288 m
Kindergarten AWO	463 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Haustechnik Sieben GmbH	250 m
Lutz Mobility GmbH	391 m
AutoCenter-SY	613 m
Shell	883 m
ARCO - Auto und Reifen Centrum Oberhausen	912 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Kamps Bäckerei	368 m
Simitci Tackenberg	409 m
Türkischer Supermarkt	409 m
Netto Marken-Discount	474 m
Lidl	617 m
... und 2 weitere	