

## Hier können Sie alt werden.



### 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Solbadstraße 71  
46049 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	467,00 €
+ Nebenkosten	152,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	683,00 €
Kaution	1.401 €
Expose-Nr.	6115-15-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

3,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 49 m<sup>2</sup>, gelegen im Erdgeschoss eines 5-Parteien-Hauses, in grüner Umgebung, mit guter Infrastruktur.

Die Wohnung ist modernisiert und u.a. mit einem Duschbad (ebenerdig mit Fenster) ausgestattet.

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 „6115-15-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Ruhrpark (verkehrsberuhigte Tempo-30-Zone) der sich u. a. für Spaziergänge eignet.

Das Bero-Center, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen sowie eine Schule befinden sich in fußläufiger Entfernung bzw. in der näheren Umgebung.

Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus und in der näheren Umgebung

Ebenso sind die Autobahnen A 40, A 42 und A3 nur wenige Fahrminuten entfernt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Kinder-/Arbeitszimmer
- Duschbad (ebenerdig) mit Fenster
- eigener Kellerraum
- Waschkeller

Die Vermietung/Übergabe erfolgt bodenbelagfrei und tapetenfrei.

## 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



Solbadstr. 71-73



Bad



Wohn-Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

## BILDER

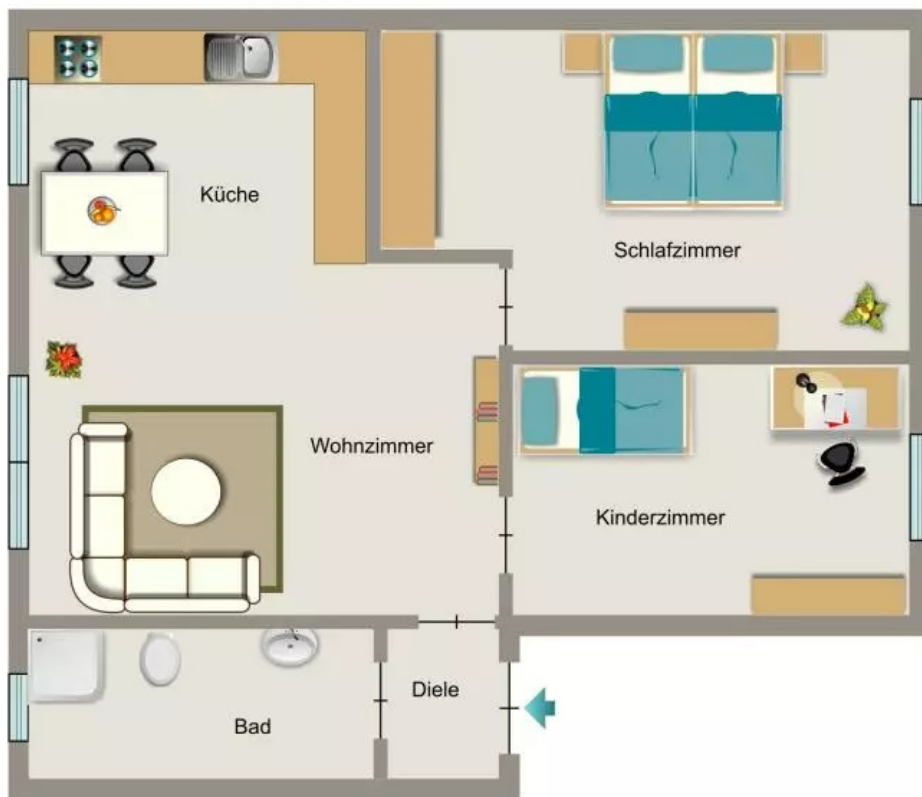


Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Dieter Tauchlehrer	47 m
Kindertagespflege Magische Welt	647 m
Villa West Kindertagesbetreuung	793 m
Städt.Kindertageseinrichtung Alstaden-Styrum	899 m
Rechenacker Kindergarten	915 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 542	696 m
---------------------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

La Conchiglia	146 m
Restaurant am Ruhrpark - Oberhausen	170 m
Gourmet Mobil Gastronomie Zeche Alstaden	181 m
Gourmet Mobil Gastronomie Zeche Alstaden	181 m
Zeche Alstaden	181 m
... und 20 weitere	

### Einkaufen

ALDI SÜD	578 m
Netto Marken-Discount	783 m
Familienbäckerei Agethen	985 m

### Auto und Verkehr

Hellwig-Retrolook	587 m
Max Werth GmbH & Co. KG	708 m
Rehmer	743 m

### Gesundheit und Soziales

M. Darwesh	597 m
Alstadener Apotheke	858 m
Herr Friedrich Heisterkamp	863 m
Frau Claudia Müting	863 m
Dr. med. Herbert Hofstetter	888 m