

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christoph Koss**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0208 625554-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Stelte 5  
46049 Oberhausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	35 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	356,00 €
+ Nebenkosten	98,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	504,00 €
Kaution	1.068 €

Expose-Nr. 6117-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

2,5 Zimmer Wohnung mit ca. 41 m<sup>2</sup>, gelegen im Erdgeschoss, in ruhiger und grüner Umgebung.

Die Wohnung ist frisch modernisiert.

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 „6117-3-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

Die Stelte liegt in unmittelbarer Nähe zum Ruhrpark.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr, Autobahn u. a. sind in wenigen Autominuten bzw. fußläufig zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Duschbad mit Fenster
- Weiße Türen
- neue Elektrik
- eigener Kellerraum
- Waschkeller/Trockenraum

Die Übergabe/Vermietung 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



Hauseingang



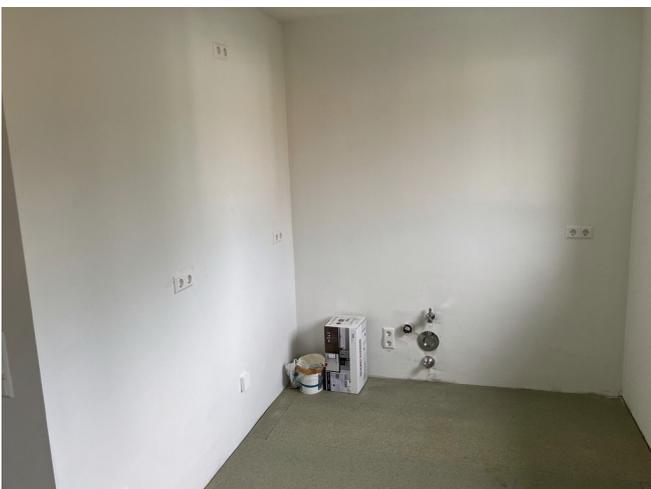
Bad



Schlafzimmer



Wohn-Essbereich

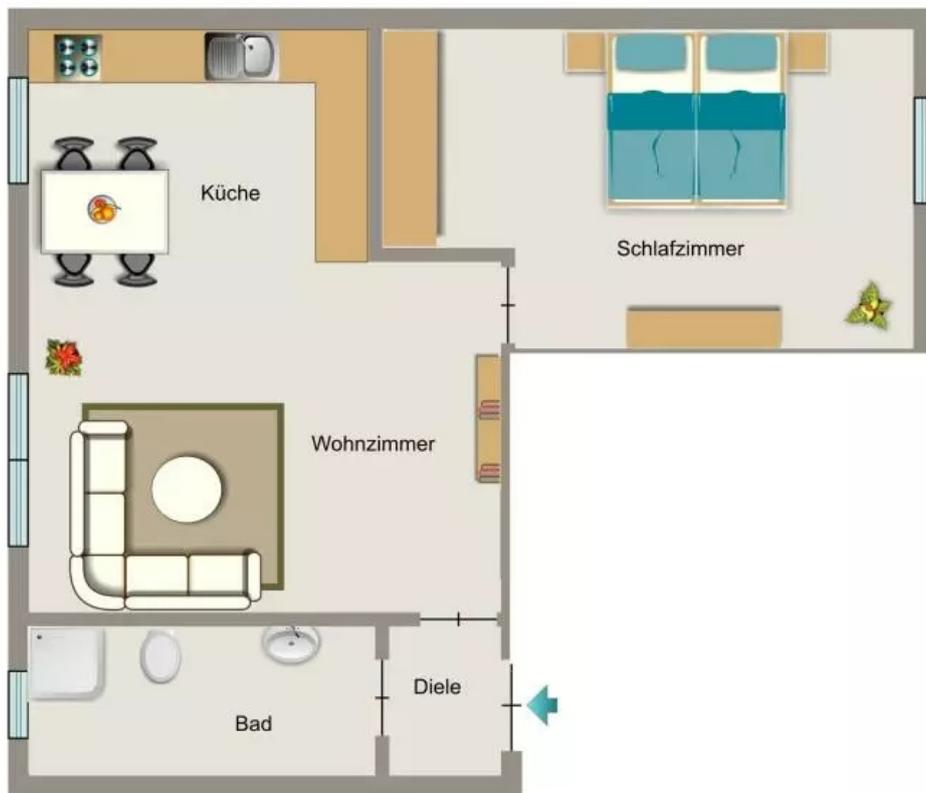


Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Solbadhalde	163 m
Gourmet Mobil Gastronomie Zeche Alstaden	222 m
Gourmet Mobil Gastronomie Zeche Alstaden	222 m
Zeche Alstaden	222 m
La Conchiglia	224 m
... und 25 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 542	763 m
---------------------------	-------

### Bildung

Dieter Tauchlehrer	166 m
Städt.Kindertageseinrichtung Alstaden-Styrum	809 m
Rechenacker Kindergarten	825 m
Landweherschule Oberhausen - Städt. Gem. Grundschule	845 m
Landweherschule Oberhausen - Städt. Gem. Grundschule	845 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

M. Darwesh	470 m
Dr. med. Herbert Hofstetter	781 m
Alstadener Apotheke	909 m
Frau Claudia Müting	919 m
Herr Friedrich Heisterkamp	919 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

Hellwig-Retrolook	497 m
Rehmer	803 m
Max Werth GmbH & Co. KG	808 m
Autohaus am Steinkamp	890 m
Dörnenburg & Co. GmbH	910 m
... und 2 weitere	

### Einkaufen

ALDI SÜD	648 m
Netto Marken-Discount	834 m
REWE To Go bei Aral	913 m
REWE To Go bei Aral	913 m
REWE To Go bei Aral	913 m
... und 9 weitere	