

## Bewegungsfreiheit in Ihrer bodengleichen Dusche.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christoph Koss**  
Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0201/364040

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Kewerstraße 89  
46049 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	51 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	444,00 €
+ Nebenkosten	120,00 €
inkl. Heizkosten	67,00 €
Gesamtmiete	631,00 €
Kaution	1.332 €
Expose-Nr.	6117-36-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

3,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 51 m<sup>2</sup>, gelegen im Erdgeschoss, mit guter Infrastruktur, in grüner Umgebung.

Die Wohnung wird derzeit kernsaniert und u.a. mit weißen Türen sowie einem ebenerdigen Duschbad ausgestattet. Besichtigungen sind bereits möglich.

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 „6117-36-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 Kewerstr. liegt in unmittelbarer Nähe zum schönen Ruhrpark, der für Spaziergänge und zum Verweilen einlädt.

Weiterhin befindet sich die Wohnung 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 in wenigen Autominuten erreichbar.

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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinder-/Arbeitszimmer sowie über ein hell gefliestes, ebenerdiges Dusch-Bad mit Fenster. Außerdem steht ein eigener Kellerraum zur Nutzung zur Verfügung.

Die Vermietung/Übergabe erfolgt bodenbelag- 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



Außenansicht Gebäude



Wohn-/Essbereich (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Kinderzimmer (Beispiel)



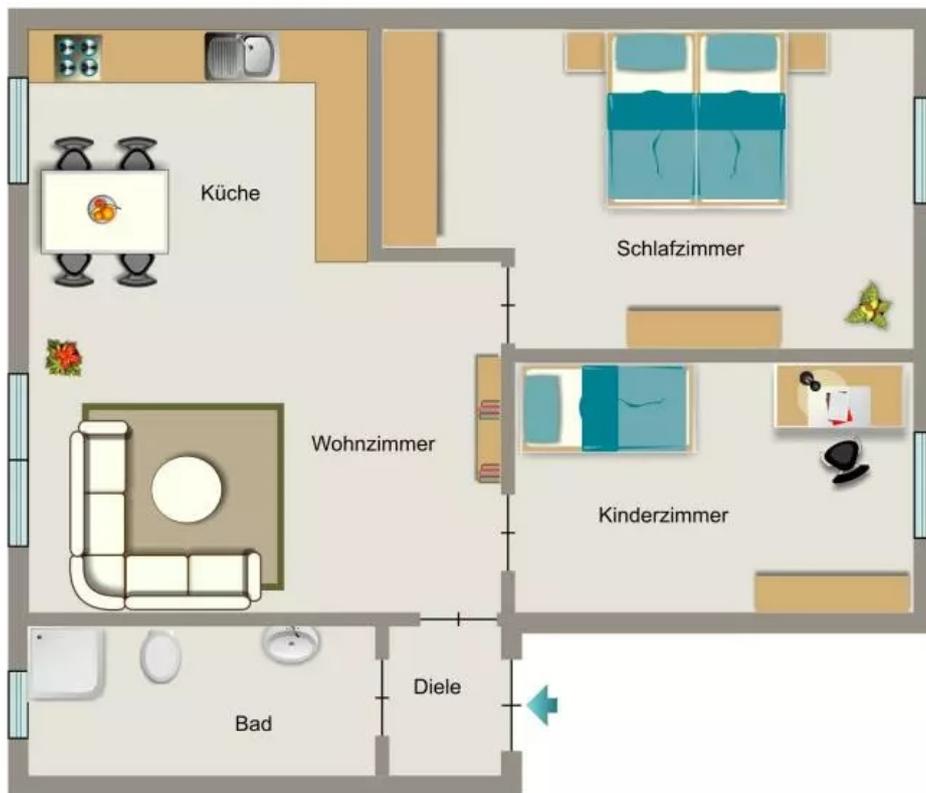
Bad (Beispiel)

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Dieter Tauchlehrer	128 m
Städt. Kindertageseinrichtung Alstaden-Styrum	817 m
Rechenacker Kindergarten	833 m
Landweherschule Oberhausen - Städt. Gem. Grundschule	848 m
Landweherschule Oberhausen - Städt. Gem. Grundschule	848 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 542	688 m
Sparkasse Geldautomat	991 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

La Conchiglia	216 m
Solbadhalde	224 m
Zeche Alstaden	235 m
Gourmet Mobil Gastronomie Zeche Alstaden	235 m
Gourmet Mobil Gastronomie Zeche Alstaden	235 m
... und 22 weitere	

### Gesundheit und Soziales

M. Darwesh	515 m
Dr. med. Herbert Hofstetter	804 m
Alstadener Apotheke	840 m
Frau Claudia Müting	848 m
Herr Friedrich Heisterkamp	848 m

### Einkaufen

ALDI SÜD	572 m
Netto Marken-Discount	764 m
Familienbäckerei Agethen	962 m
Fressnapf Mülheim-Styrum	982 m
REWE To Go bei Aral	993 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Hellwig-Retrolook	574 m
Max Werth GmbH & Co. KG	727 m
Rehmer	730 m
Autohaus am Steinkamp	972 m
Dörnenburg & Co. GmbH	992 m