

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Koss

Hufstr. 27

47166 Duisburg

Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kluckstraße 11

46049 Oberhausen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 55 m²

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 01.04.2026

Kaltmiete 529,00 €

+ Nebenkosten 112,00 €

inkl. Heizkosten 82,00 €

Gesamtmiete 723,00 €

Kaution 1.587 €

Expose-Nr. 6118-17-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

3,5 Zimmer Wohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche, gelegen im Erdgeschoss, in ruhiger Lage, mit guter Infrastruktur.

Das Gebäude ist energetisch saniert (Wärmedämmfassade, neues Dach, 3-fach verglaste Fenster, Fernwärmeheizung etc.). Die Wohnung ist ebenfalls modernisiert.

Die Fotos sind Beispiele baugleicher Wohnungen.

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 „6118-17-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Objekt befindet sich in einer Tempo-30-Zone.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen.

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

Parkmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon (Westausrichtung)
- Schlafzimmer
- Arbeits-/Kinderzimmer
- Diele
- Duschbad mit Fenster
- eigener Mieterkeller
- Waschraum mit Waschmaschinen-/Trocknerstellplatz

Wände und Decken sind weiß und können von Ihnen selbst gestaltet werden. Weiterhin ist ein Laminatboden vom Vormieter vorhanden, der von Ihnen übernommen werden kann.

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



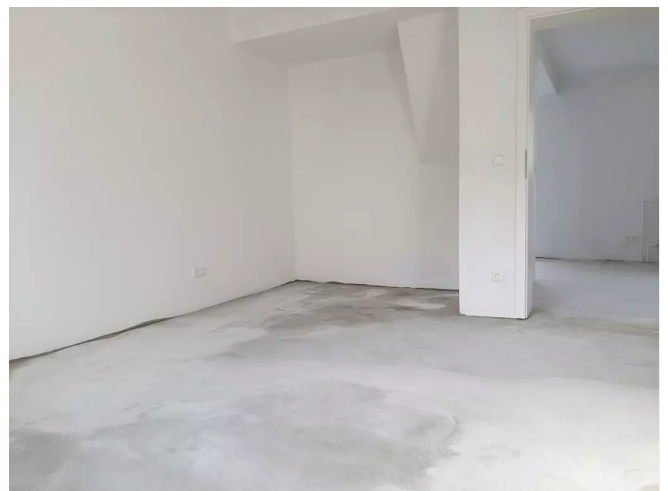
Außenansicht Gebäude



Wohn-Essbereich (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Kinderzimmer (Beispiel)



Bad (Beispiel)

BILDER



Balkon (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Catholic kindergarten St.Peter	87 m
KIWI Kinderpädagogisches Institut UG (haftungsbeschränkt)	382 m
Löwenzahn Geschäftsstelle	382 m
Evangelischer Kindergarten	408 m
Kindergarten "Karibu Sana"	408 m
... und 19 weitere	

Sonstiges

Stadtsparkasse Oberhausen Alstaden Geldautomat	655 m
Sparkasse Geldautomat	661 m
Atm alstadener str	726 m
Sparkasse Oberhausen Geldautomat	910 m
Deutsche Post Filiale	979 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Peterplatz	160 m
Partyraum Heidekrug	252 m
Nudelhaus und Pizzeria Sandhi	253 m
Dynamik Yoga	321 m
Marc Dietrich	327 m
... und 74 weitere	

Gesundheit und Soziales

...	236 m
Einhorn Apotheke	262 m
Dr. Carsten Brose	276 m
Albrecht Müller Arzt für Allgemeinmedizin	316 m
Quali-Net O.-Qualitätsnetz Oberhausener ärzte e.V.	316 m
... und 24 weitere	

Auto und Verkehr

Meisterbetrieb Schiller - Sanitär, Heizung und Klimatechnik in Oberhausen	311 m
Ferring HM Motoreninstandsetzung	431 m
JA Automobile	440 m
LiCar Performance GmbH, KFZ-Meisterbetrieb	447 m
Just-Spares UG (haftungsbeschränkt)	458 m
... und 35 weitere	

Einkaufen

Familienbäckerei Agethen	364 m
Lidl	408 m
Aral	498 m
Aral	498 m
Bine's Flammkuchen	499 m
... und 16 weitere	