

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Kluckstraße 6  
46049 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	555,00 €
+ Nebenkosten	129,00 €
inkl. Heizkosten	66,00 €
Gesamtmiete	750,00 €
Kaution	1.665 €
Expose-Nr.	6118-34-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

3,5 Zimmer Wohnung mit ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche, gelegen im 1. Obergeschoss, in ruhiger Lage, mit guter Infrastruktur.

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

Die Wohnung ist kernsaniert und u. a. mit einem Duschbad sowie weißen Türen 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 „6118-34-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 (Südausrichtung)
- Schlafzimmer
- Arbeits-/Kinderzimmer
- Diele
- Duschbad mit Fenster
- eigener Mieterkeller
- Waschraum mit Waschmaschinen-/Trocknerstellplatz

Vom Vormieter wurde ein Laminatboden (Diele PVC) verlegt. Außerdem kann die Einbauküche bei Bedarf von Ihnen übernommen werden.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad

## BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Catholic kindergarten St.Peter	39 m
Stepke-KiTa Ziegelsteinchen	373 m
TMK Tennis Michael Klömpken	406 m
KIWI Kinderpädagogisches Institut UG (haftungsbeschränkt)	407 m
Löwenzahn Geschäftsstelle	407 m
... und 20 weitere	

### Sonstiges

Stadtsparkasse Oberhausen Alstaden Geldautomat	628 m
Sparkasse Geldautomat	633 m
Atm alstadener str	771 m
Sparkasse Oberhausen Geldautomat	897 m
Deutsche Post Filiale 542	958 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Peterplatz	120 m
Partyraum Heidekrug	264 m
Nudelhaus und Pizzeria Sandhi	264 m
Marc Dietrich	282 m
burgerme Oberhausen Alstaden	288 m
... und 82 weitere	

### Gesundheit und Soziales

...	264 m
Einhorn Apotheke	301 m
Dr. Carsten Brose	309 m
Albrecht Müller Arzt für Allgemeinmedizin	358 m
Quali-Net O.-Qualitätsnetz Oberhausener ärzte e.V.	358 m
... und 24 weitere	

### Auto und Verkehr

Meisterbetrieb Schiller - Sanitär, Heizung und Klimatechnik in Oberhausen	301 m
JA Automobile	397 m
Ferring HM Motoreninstandsetzung	398 m
LiCar Performance GmbH, KFZ-Meisterbetrieb	404 m
Just-Spares UG (haftungsbeschränkt)	416 m
... und 35 weitere	

### Einkaufen

Lidl	347 m
Familienbäckerei Agethen	402 m
Bine's Flammkuchen	455 m
Aral	492 m
Aral	492 m
... und 15 weitere	