

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 8
46049 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	551,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	67,00 €
Gesamtmiete	748,00 €
Kaution	1.653 €
Expose-Nr.	6118-39-M

ENERGIEAUSWEIS

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



OBJEKTBESCHREIBUNG

3,5 Zimmer Wohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche, gelegen im 1. Obergeschoss, in ruhiger zentraler Lage.

Die Wohnung wird derzeit kernsaniert und u. a. mit einem Duschbad 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 „6118-39-M“ in WhatsApp an 0151 53831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfes finden Sie nur wenige Gehminuten entfernt im BERO-Center.

Haltestellen für den öffentlichen Nahverkehr befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Anbindungen an die Autobahnen A 3, A 42.

Die Vermietung/Übergabe erfolgt bodenbelagfrei und tapetenfrei, die Wände sind weiß grundiert, Decken Raufaser weiß.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon (Südlage)
- Schlafzimmer
- Kinder-/Arbeitszimmer
- Duschbad mit Fenster
- Mieterkeller
- Waschkeller mit Waschmaschinenstellplatz

Die 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Kluckstr. 6-8



Wohn-Essbereich (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)

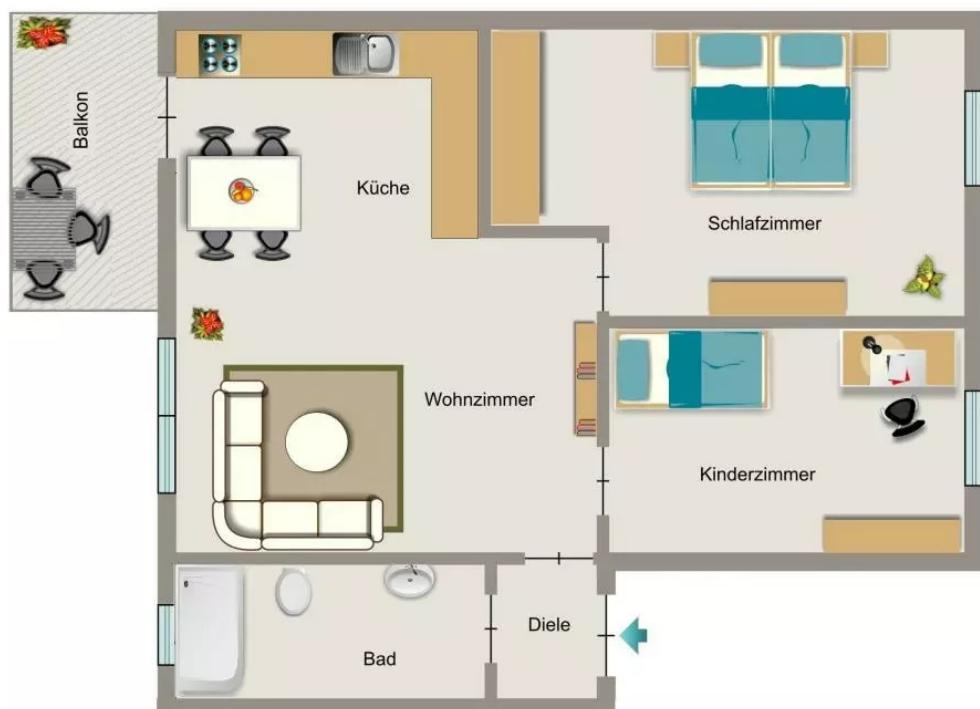


Bad (Beispiel)



Balkon (Beispiel)

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Catholic kindergarten St.Peter	89 m
Stepke-KiTa Ziegelsteinchen	396 m
KIWI Kinderpädagogisches Institut UG (haftungsbeschränkt)	404 m
Löwenzahn Geschäftsstelle	404 m
Kindergarten "Karibu Sana"	407 m
... und 14 weitere	

Sonstiges

Anstanden nord	583 m
Stadtsparkasse Oberhausen - Geldautomat	631 m
Sparkasse Geldautomat	637 m
Atm alstadener str	755 m
Stadtsparkasse Oberhausen - Geldautomat	773 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Peterplatz	135 m
Gaststätte Kiepenkerl	199 m
Gaststätte Kiepenkerl	199 m
Partyraum Heidekrug	265 m
Nudelhaus und Pizzeria Sandhi	265 m
... und 76 weitere	

Gesundheit und Soziales

...	259 m
Einhorn Apotheke	292 m
Dr. Carsten Brose	303 m
Quali-Net O.-Qualitätsnetz Oberhausener ärzte e.V.	347 m
Albrecht Müller Arzt für Allgemeinmedizin	348 m
... und 23 weitere	

Einkaufen

Lidl	314 m
Familienbäckerei Agethen	386 m
Bine's Flammkuchen	471 m
Aral	499 m
Aral	499 m
... und 18 weitere	

Auto und Verkehr

Ferring HM Motoreninstandsetzung	404 m
JA Automobile	408 m
LiCar Performance GmbH, KFZ-Meisterbetrieb	414 m
Just-Spares UG (haftungsbeschränkt)	426 m
Aral	499 m
... und 29 weitere	