

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Koss

Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kluckstraße 19
46049 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	528,00 €
+ Nebenkosten	128,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmiete	738,00 €
Kaution	1.584 €
Expose-Nr.	6119-26-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

3,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m², gelegen im Erdgeschoss, in grüner Umgebung, mit guter Infrastruktur.

Die Wohnung ist modernisiert und u. a. mit einem Duschbad ausgestattet (siehe Beispielfotos)

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 „6119-26-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 Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone. Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus und in der näheren Umgebung.

Das Bero-Center sowie Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen.

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

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer/Arbeitszimmer sowie über ein Dusch-Bad mit Fenster. Außerdem steht ein eigener Kellerraum zur Nutzung zur Verfügung, während Ihre Waschmaschine im Waschkeller ihren Platz findet.

Weiterhin ist die Wohnung mit einem Laminatboden vom Vermieter ausgestattet. Bei Bedarf kann u. a. die Küche 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Kluckstr. 17-19



Wohn-Essbereich (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Kinderzimmer (Beispiel)



IMG_2112

BILDER



Balkon (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Catholic kindergarten St.Peter	156 m
Concordia - school	354 m
Concordia - school	354 m
Kindergarten "Karibu Sana"	377 m
Evangelischer Kindergarten	377 m
... und 13 weitere	

Sonstiges

Atm alstadener str	649 m
Stadtsparkasse Oberhausen - Geldautomat	668 m
Stadtsparkasse Oberhausen - Geldautomat	676 m
Sparkasse Geldautomat	684 m
Anstanden nord	690 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

...	237 m
Einhorn Apotheke	238 m
Dr. Carsten Brose	263 m
Quali-Net O.-Qualitätsnetz Oberhausener ärzte e.V.	277 m
Albrecht Müller Arzt für Allgemeinmedizin	278 m
... und 19 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Peterplatz	237 m
Gaststätte Haus Grieger - Oberhausen	260 m
Gaststätte Haus Grieger - Oberhausen	260 m
kneipe Heidekrug - Oberhausen	281 m
Nudelhaus und Pizzeria Sandhi	283 m
... und 63 weitere	

Einkaufen

Familienbäckerei Agethen	291 m
Lidl	488 m
Aral	544 m
Aral	544 m
Bine's Flammkuchen	576 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

Ferring HM Motoreninstandsetzung	466 m
JA Automobile	496 m
LiCar Performance GmbH, KFZ-Meisterbetrieb	501 m
Just-Spares UG (haftungsbeschränkt)	509 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Oberhausen	534 m
... und 26 weitere	