

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Heinen**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26732

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Blumbergstraße 24  
46049 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	53 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	453,00 €
+ Nebenkosten	127,00 €
inkl. Heizkosten	71,00 €
Gesamtmieta	651,00 €
Kautia	1.359 €
Expose-Nr.	6128-67-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen:  
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 4-Familienhaus
- Grünflächen rund um die Häuser
- Schulen und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Warmwasseraufbereitung erfolgt über Strom
- Gaszentralheizung

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 „6128-67-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

- sehr schöne, ruhige und vor allem grüne Lage in Oberhausen-Lirich am Rhein-Herne-Kanal
- Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar
- zum nächsten Einkaufszentrum am Bero-Center sind es nur wenige Bus- oder Autominuten
- gute Anbindungen an die A3 / A2 / A42 / A59
- Kindergarten/Schulen sind fußläufig erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bei dieser Wohnung wurde eine sogenannte Einzelmodernisierung durchgeführt. Das bedeutet, dass nachstehende Arbeiten ausgeführt wurden:

- Erneuerung der Elektroanlage inklusive Schalter- und Lichtmaterial
- Erneuerung des Duschbades
- Einbau neuer Innentüren und Heizkörper
- Decken wurden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Wände wurden tapezierfähig vorbereitet (Saubereitsanstrich)
- Oberböden können vom Nachmieter übernommen werden
- Duschbad mit Fenster
- jede Wohnung verfügt über 2 Mieterkeller
- der vorhandene Waschmaschinenanschluss befindet sich im Allgemeinkeller

## 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



Vorderansicht



Rückansicht



Duschbad



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2



## BILDER



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2

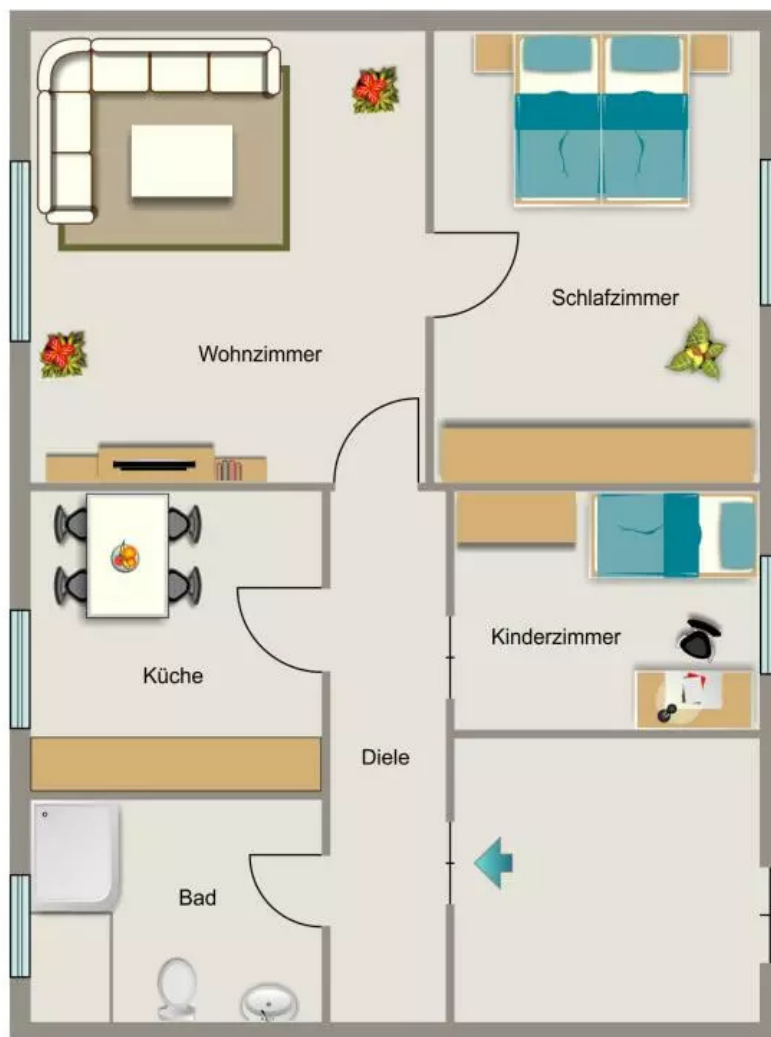


Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Lerncoaching, Mentaltraining & Hypnose - Andreas Ocklenburg	288 m
Städt.Kindertageseinrichtung Lirich	346 m
Hundeplatz Anika	698 m
Emscherschule	718 m
Emscherschule	718 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Ganita 61 Kiosk	637 m
Deutsche Post Filiale 585	637 m
Briefkasten	801 m
Deutsche Post Filiale 523	909 m
Euronet - Geldautomat - ATM	935 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Marica ' s Frittentreff - Pizzeria	309 m
Treppe Schleusenstraße zum Kanalweg	337 m
Ulmeneck	339 m
Xingxing Gastronomie GmbH	355 m
HONG XING	356 m
... und 30 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Biersa	357 m
Dr.med.dent. Johann Boehnisch Zahnarzt	726 m
Hirsch Apotheke - Oberhausen	852 m
Hirsch Apotheke - Oberhausen	852 m
Zahnmedizinische Praxis - Manuela Gutjahr	925 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	492 m
TotalEnergies Tankstelle	509 m
Handwerksbäckerei	835 m
Bäckerei Agethen	842 m
OIL! Tankstelle - M. Duman	886 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

TotalEnergies Tankstelle	509 m
TotalEnergies Tankstelle	509 m
Clean-Star Oberhausen	639 m
Fahrzeugtechnik Voß Inh. Andreas Voß	648 m
Textile Autowäsche Sb- Autopflege	655 m
... und 14 weitere	