

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Oberhausen Alstaden



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Yannick Duve**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: +49 209 380-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Konradstraße 118  
46049 Oberhausen

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Zimmer         | 3                 |
| Wohnfläche ca. | 55 m <sup>2</sup> |
| Geschoss       | 1 von 2           |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort         |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 470,00 € |
| + Nebenkosten    | 127,00 € |
| inkl. Heizkosten | 114,00 € |
| Gesamtmiете      | 711,00 € |
| Kautіon          | 1.410 €  |

|            |           |
|------------|-----------|
| Expose-Nr. | 6129-33-M |
|------------|-----------|



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung.

- hervorragende Serviceleistungen:
  - bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 4-Familienhaus
- Grünflächen hinter den Häusern
- Fernwärme
- Kalt- und Warmwasserzähler
- die Wohnung verfügt über 2 Mieterkeller
- der vorhandene Waschmaschinenanschluss befindet sich im Allgemeinkeller

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 „6129-33-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Mietwohnung befindet sich in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage in Oberhausen.

Die Lage bietet eine exzellente Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A40 und A42 sind schnell erreichbar und verbinden Oberhausen mit den umliegenden Städten des Ruhrgebiets wie Essen, Duisburg und Mülheim an der Ruhr. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut zugänglich: Mehrere Buslinien halten in der Nähe, und der Hauptbahnhof Oberhausen ist in kurzer Zeit erreichbar, was eine unkomplizierte Anbindung an den Nah- und Fernverkehr gewährleistet.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bei dieser Wohnung wird derzeit eine sogenannte Einzelmodernisierung durchgeführt. Das bedeutet, dass nachstehende Arbeiten ausgeführt werden:

- Erneuerung der Elektroanlage inklusive Schalter- und Lichtmaterial
- Einbau neuer Heizkörper
- Decken werden Raufaser tapeziert/gestrichen
- Wände werden tapezierfähig vorbereitet und mit einem Sauberkeitsanstrich versehen
- Erneuerung der Sanitäreinrichtungen

Die Wohnung wird ohne Oberboden und Wandtapezierung übergeben, so dass Sie die Räume nach Ihrem individuellen Geschmack einrichten können!

## 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



Außenansicht



Diele



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Übergang zur Bebelstr.   | 103 m |
| PALLAS FITNESS           | 175 m |
| Kleine Kneipe            | 238 m |
| Antikstube - Oberhausen  | 241 m |
| Grewe Snack - Oberhausen | 250 m |
| ... und 93 weitere       |       |

### Bildung

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Städtische Kindertagesstätte City West | 557 m |
| Städtische Kindertagesstätte City West | 557 m |
| Wunderschule                           | 600 m |
| Wunderschule                           | 600 m |
| Emscherschule                          | 610 m |
| ... und 9 weitere                      |       |

### Auto und Verkehr

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Woka Autoverwertungs GmbH     | 148 m |
| Truckmotive GmbH              | 212 m |
| Alstadener Anhängervermietung | 212 m |
| IMO Car Wash                  | 264 m |
| Waschstraße                   | 272 m |
| ... und 63 weitere            |       |

### Einkaufen

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Lidl               | 149 m |
| ALDI               | 221 m |
| Hall Markt         | 279 m |
| Horsthemke         | 306 m |
| Kaufland           | 309 m |
| ... und 23 weitere |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                    |       |
|----------------------------------------------------|-------|
| Ms. Mitra Airompur                                 | 186 m |
| Scheffler & Koschinsky                             | 240 m |
| Gemeinschaftspraxis Dr. A. Tiemann & Dr. A. Stepke | 250 m |
| Frau Uta Franken                                   | 267 m |
| Olaf Gocke Zahnarztpraxis                          | 270 m |
| ... und 18 weitere                                 |       |

### Sonstiges

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Nickel Shop - WESTRN UNION            | 303 m |
| Deutsche Post Filiale                 | 322 m |
| Sparkasse Oberhausen Geldautomat      | 367 m |
| Stadtsparkasse Oberhausen - SB-Center | 541 m |
| Briefkasten                           | 644 m |
| ... und 5 weitere                     |       |