

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Yannick Duve**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: +49 209 380-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Bachstraße 104

46149 Oberhausen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 44 m²

Geschoss 0 von 2

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 329,00 €

+ Nebenkosten 114,00 €

inkl. Heizkosten 57,00 €

Gesamtmiete 500,00 €

Kaution 987 €

Expose-Nr. 6130-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- 6-Familienhaus
- Grünflächen rund um die Häuser
- Gaszentralheizung
- dezentrale Warmwasserbereitung Elektro
- jede Wohnung verfügt über 2 Mieterkeller
- der vorhandene Waschmaschinenanschluss befindet sich im Allgemeinkeller
- hervorragende Serviceleistungen:  
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen

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 „6130-3-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 Immobilie befindet sich in der begehrten Lage von Oberhausen-Buschhausen. Diese zentrale und dennoch ruhige Wohngegend zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur aus. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken und Bäckereien, sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Mehrere Bus- und Bahnlinien sind nur wenige Gehminuten entfernt, wodurch Sie schnell und bequem das Stadtzentrum sowie angrenzende Stadtteile erreichen. Zudem bietet die Nähe zur A42 und A3 eine ideale Verkehrsanbindung für Pendler.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle und gemütliche Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- ein Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- ein Wannenbad mit Fenster
- eine Küche

Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben, so dass Sie die Räume nach Ihrem individuellen Geschmack einrichten können! Die Wände sind in der gesamten Wohnung Raufaser weiß tapeziert und gestrichen.

## 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



Diele (2)



Schlafzimmer



Schlafzimmer (2)



Wohnzimmer



## BILDER



Wohnzimmer (2)



Küche



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Ev. Kindergarten Buschhausen	103 m
FashionHeld	354 m
Grundschule Buschhausen	423 m
Grundschule Buschhausen	423 m
Carbon Oberhausen	427 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 563	794 m
---------------------------	-------

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	115 m
Kornbäcker	663 m
REWE	712 m
Malzers Backstube	715 m
Sieveneck Bäckerei	747 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Radverkehrszähler auf dem "Grünen Pfad" am ehemaligen Gleis-Dreieck	
Skagerrakstrasse	229 m
Treffpunkt	270 m
Gleisdreieck	334 m
Pizzeria Gino	446 m
Pantoffel Park	497 m
... und 21 weitere	

### Auto und Verkehr

Wacha Baumaschinen Vermietungs GmbH	250 m
Martin Wolfgang Klaus Kfz Reparaturen	266 m
REMAC BAUMASCHINENVERGLASUNG	296 m
Kfz Technik Harling GmbH	328 m
Esso Station Oberhausen	539 m
... und 28 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Fachpraxis Pedikuss Nicole Przybyl	289 m
Praxis Pedikuss	289 m
Dr. med. Guido Hagemann	337 m
Gemeinschaftspraxis Reltz & Kluth	421 m
Frau Dr. med. dent. Ileana Puiareu	460 m
... und 9 weitere	