

## 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 m <sup>2</sup>
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

- Energieauswestyp: 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 \*VWWCHAT 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.

## WOHNUNGSausstattung

- 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

A promotional image for Vivawest. On the right, a man with a beard is sitting on a couch, smiling and looking at a smartphone. A blue circular overlay on the right says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below him, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large letters. To the left, there is a small bathroom scene with a bathtub and sink. At the bottom, there is contact information: phone numbers 0209 380-11000 and 0151 72777077, social media icons for VivawestWohnen and Chatbot VIBO, and the website www.vivawest.de. The Vivawest logo is in the bottom right corner.

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

Radverkehrzähler 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	