VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



IHR ANSPRECHPARTNER

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

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Duisburger Straße 326
46049 Oberhausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	16.12.2026
Kaltmiete	391,00 €
+ Nebenkosten	129,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	595,00 €
Kaution	1.173 €
Expose-Nr.	6131-106-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen:
  bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 9-Familienhaus
- Grünflächen hinter den Häuser
- Fernwärme
- 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 „6131-106-M “ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Bei dieser Wohnung wird derzeit eine sogenannte Einzelmodernisierung durchgeführt, welche voraussichtlich bis Ende November 2026 abgeschlossen sein wird. Das bedeutet, dass nachstehende Arbeiten ausgeführt werden:

- Erneuerung der Elektroanlage inklusive Schalter- und Lichtmaterial
- Erneuerung des Badezimmers
- Einbau neuer Innentüren und Türzargen
- Einbau neuer Heizkörper
- Decken werden Raufaser tapeziert/gestrichen
- Wände werden tapezierfähig vorbereitet

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

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.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenansicht



Diele



Badezimmer



Küche



Küche



Wohnzimmer

BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Car Wash Autowaschstraße	135 m
DE-Cleanstation Oberhausen	144 m
DE-Cleanstation Oberhausen	144 m
Dekra	158 m
Autofit Alican GmbH	168 m

... und 33 weitere

Einkaufen

OIL! Tankstelle - M. Duman	171 m
Netto Marken-Discount	239 m
TotalEnergies Tankstelle	399 m
Lidl	404 m
Netto Marken-Discount	436 m

... und 18 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Antikstube - Oberhausen	184 m
PALLAS FITNESS	201 m
Halle B1 Fitness	284 m
Übergang zur Bebelstr.	390 m
TotalEnergies Tankstelle	399 m

... und 67 weitere

Bildung

Löwenzahn Geschäftsstelle	419 m
Städtische Kindertagesstätte City West	433 m
Städtische Kindertagesstätte City West	433 m
Wunderschule	591 m
Wunderschule	591 m

... und 7 weitere

Gesundheit und Soziales

Ms. Mitra Airompur	447 m
Gemeinschaftspraxis Dr. A. Tiemann & Dr. A. Stepke	505 m
Frau Uta Franken	507 m
Scheffler & Koschinsky	518 m
Kaufland	519 m

... und 19 weitere

Sonstiges

Sparkasse Oberhausen Geldautomat	575 m
ATM	578 m
Deutsche Post Filiale 701	619 m
Stadtsparkasse Oberhausen - SB-Center	641 m
ATM	666 m

... und 4 weitere