

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Duisburger Straße 328
46049 Oberhausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	417,00 €
+ Nebenkosten	136,00 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmiete	651,00 €
Kautions	1.251 €
Expose-Nr.	6131-121-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 200.0 kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen:
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 9-Familienhaus
- Grünflächen rund um die Häuser
- Fernwärme
- dezentrale Warmwasserbereitung Elektro

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 „6131-121-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 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
- 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!

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



Küche



Küche (2)

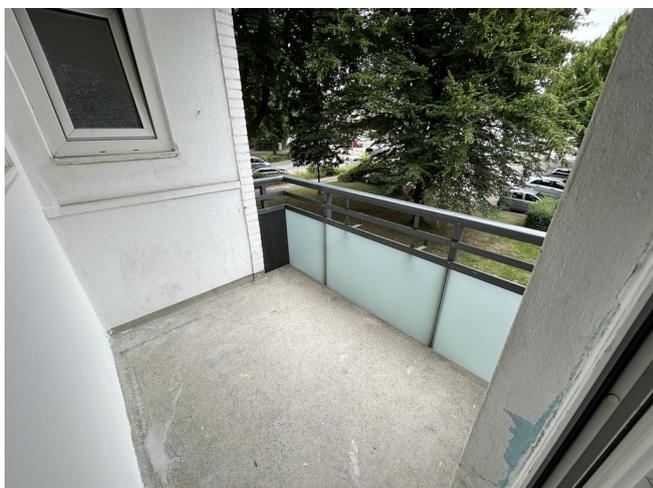


Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)

BILDER



Balkon



Schlafzimmer



Musterbadezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

DE-Cleanstation Oberhausen	115 m
DE-Cleanstation Oberhausen	115 m
Dekra	127 m
Autofit Alican GmbH	137 m
Autofit Alican GmbH	137 m
... und 34 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale	594 m
Sparkasse Oberhausen Geldautomat	595 m
Stadtsparkasse Oberhausen - SB-Center	665 m
Briefkasten	697 m
Ganita 61 Kiosk	705 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kickboxen in Oberhausen	130 m
Antikstube - Oberhausen	211 m
PALLAS FITNESS	232 m
Halle B1 Fitness	242 m
BAEKHO	258 m
... und 70 weitere	

Einkaufen

OIL! Tankstelle - M. Duman	140 m
Netto Market-Discount	209 m
TotalEnergies Tankstelle	392 m
Netto Marken-Discount	432 m
Aral	466 m
... und 18 weitere	

Gesundheit und Soziales

Ms. Mitra Airompur	403 m
Gemeinschaftspraxis Dr. A. Tiemann & Dr. A. Stepke	529 m
Frau Uta Franken	531 m
Dr. Carsten Brose	531 m
Kaufland	540 m
... und 19 weitere	

Bildung

KIWI Kinderpädagogisches Institut UG (haftungsbeschränkt)	411 m
Löwenzahn Geschäftsstelle	411 m
Städtische Kindertagesstätte City West	424 m
Städtische Kindertagesstätte City West	424 m
Hans-Sachs-Berufskolleg	526 m
... und 10 weitere	