

# Demnächst frei! 4-Zimmer-Wohnung in Oberhausen Marienkirche



## 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Duisburger Straße 260  
46049 Oberhausen

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 4          |
| Wohnfläche ca.   | 71 m²      |
| Geschoss         | 2 von 4    |
| Bezugsfrei ab    | 01.04.2026 |
| Kaltmiete        | 572,00 €   |
| + Nebenkosten    | 227,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 111,00 €   |
| Gesamtmiete      | 910,00 €   |
| Kaution          | 1.716 €    |
| Expose-Nr.       | 6131-72-M  |



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen:
  - bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 8-Familienhaus
- Grünflächen hinter den Häusern
- 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 „6131-72-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, welche voraussichtlich bis Ende Februar abgeschlossen sein wird. Das bedeutet, dass nachstehende Arbeiten ausgeführt werden:

- Erneuerung der Elektroanlage inklusive Schalter- und Lichtmaterial
- Einbau neuer Innentüren und Türzargen
- Einbau neuer Heizkörper
- Erneuerte Armaturen und Sanitärkeramik im Badezimmer
- Decken und Wände wurden Raufaser weiß tapeziert/gestrichen

Die Wohnung wird ohne Oberboden 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



1. Kinderzimmer



2. Kinderzimmer



Diele (2)

## BILDER



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)



Schlafzimmer



Schlafzimmer (2)



Küche



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Lidl               | 59 m  |
| ALDI               | 299 m |
| Action             | 387 m |
| Kant Cafe          | 387 m |
| Bäckerei Schlüter  | 391 m |
| ... und 18 weitere |       |

### Bildung

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Köingschule Oberhausen  | 448 m |
| Hans-Sachs-Berufskolleg | 540 m |
| Wunderschule            | 542 m |
| Wunderschule            | 542 m |
| Emscherschule           | 552 m |
| ... und 9 weitere       |       |

### Auto und Verkehr

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Woka Autoverwertungs GmbH     | 99 m  |
| Waschstraße                   | 150 m |
| IMO Car Wash Oberhausen       | 150 m |
| Alstadener Anhängervermietung | 271 m |
| Truckmotive GmbH              | 271 m |
| ... und 64 weitere            |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Sabroso streetfood          | 137 m |
| Kleine Kneipe               | 160 m |
| Arzum Ocakbaşı - Oberhausen | 179 m |
| Übergang zur Bebelstr.      | 207 m |
| Sushi Asia Wok - Oberhausen | 226 m |
| ... und 82 weitere          |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                                   |       |
|-------------------------------------------------------------------|-------|
| Scheffler & Koschinsky                                            | 293 m |
| Bero-Apotheke                                                     | 313 m |
| Mahmoud Maysami, Jens Stasierowski WirbelsäulenZentrum Oberhausen | 317 m |
| Ms. Mitra Airompur                                                | 318 m |
| Gemeinschaftspraxis Dr. A. Tiemann & Dr. A. Stepke                | 325 m |
| ... und 18 weitere                                                |       |

### Sonstiges

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale                 | 387 m |
| Stadtsparkasse Oberhausen - SB-Center | 434 m |
| Sparkasse Oberhausen Geldautomat      | 455 m |
| Briefkasten                           | 561 m |
| Shell                                 | 675 m |
| ... und 4 weitere                     |       |