

Wohnen in Ihren besten Jahren bei VIVAWEST - stadtnah mit Balkon.



IHR ANSPRECHPARTNER

Yannick Duve

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: +49 209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Duisburger Straße 266

46049 Oberhausen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	70 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	500,00 €
+ Nebenkosten	173,00 €
inkl. Heizkosten	92,00 €
Gesamtmiete	765,00 €
Kaution	1.500 €
Expose-Nr.	6131-84-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen:
 - bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 6-Familienhaus
- Grünflächen hinter den Häusern
- Fernwärme
- Kalt- und Warmwasserzähler
- 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „6131-84-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 wurde im Jahr 2019 eine sogenannte Einzelmodernisierung durchgeführt. Das bedeutet, dass nachstehende Arbeiten ausgeführt wurden:

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

Eine Besichtigung der Wohnung ist nach vorheriger Absprache mit dem derzeitigen Mieter möglich.

Bodenbeläge sowie Wandgestaltungen können bei Interesse übernommen werden.

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



Diele (2)



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche

BILDER



Balkon



Duisburger Str. 266 1.OG re.

A man sitting on a couch, smiling and looking at his phone.

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Lidl	34 m
ALDI	296 m
Hall Markt	345 m
Action	382 m
Kant Cafe	387 m
... und 18 weitere	

Bildung

Wunderschule	528 m
Wunderschule	528 m
Emscherschule	538 m
Emscherschule	538 m
Katholischer Kindergarten St. Katharina	567 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

Woka Autoverwertungs GmbH	62 m
IMO Car Wash Oberhausen	153 m
Waschstraße	158 m
Truckmotive GmbH	225 m
Alstadener Anhängervermietung	225 m
... und 61 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Sabroso streetfood	166 m
Übergang zur Bebelstr.	189 m
Kleine Kneipe	195 m
PALLAS FITNESS	210 m
Arzum Ocakbaşı - Oberhausen	229 m
... und 77 weitere	

Gesundheit und Soziales

Scheffler & Koschinsky	295 m
Ms. Mitra Airompur	295 m
Bero-Apotheke	318 m
Gemeinschaftspraxis Dr. A. Tiemann & Dr. A. Stepke	321 m
Mahmoud Maysami, Jens Stasierowski WirbelsäulenZentrum Oberhausen	328 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale	387 m
Stadtparkasse Oberhausen - SB-Center	439 m
Sparkasse Oberhausen Geldautomat	449 m
Briefkasten	556 m
Ganita 61 Kiosk	666 m
... und 2 weitere	