

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Koss

Essener Str. 99
46047 Oberhausen
Telefon: +49 209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Kluckstraße 3
46049 Oberhausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.06.2025
Kaltmiete	456,00 €
+ Nebenkosten	112,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	643,00 €
Kaution	1.368 €
Expose-Nr.	6133-10-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

2,5 Zimmer Wohnung mit ca. 46 m², gelegen im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss), in ruhiger Lage, mit guter Infrastruktur.

Die Wohnung wird derzeit modernisiert und u. a. mit einem neuen Bad sowie weißen Türen ausgestattet. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

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 „6133-10-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

Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie nur wenige Gehminuten entfernt im BERO-Center.

Haltestellen für den öffentlichen Nahverkehr befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad mit Fenster
- eigener Kellerraum
- Waschraum/Trockenkeller

Die Vermietung erfolgt bodenbelagfrei und tapetenfrei (Wände weiß grundiert)

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!

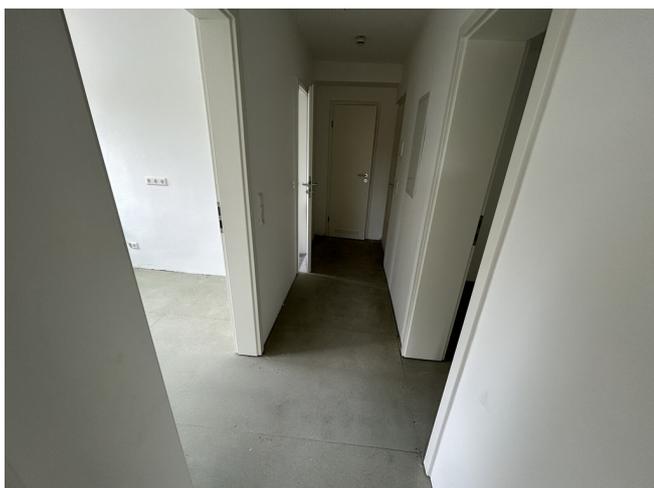
BILDER



Außenansicht



Diele



Diele (2)



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)

BILDER



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Catholic kindergarten St.Peter	23 m
Löwenzahn Geschäftsstelle	343 m
KIWI Kinderpädagogisches Institut UG (haftungsbeschränkt)	343 m
Städtische Kindertagesstätte City West	379 m
Städtische Kindertagesstätte City West	379 m
... und 11 weitere	

Sonstiges

Anstanden nord	569 m
Sparkasse Geldautomat	698 m
Atm alstadener str	776 m
Stadtsparkasse Oberhausen - Geldautomat	797 m
Sparkasse Oberhausen Geldautomat	843 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Peterplatz	115 m
Partykneipe Heidekrug - Oberhausen	197 m
Nudelhaus und Pizzeria Sandhi	197 m
Maharajas Indisches Restaurant (2 Bundeskegelbahn)	281 m
Marc Dietrich	286 m
... und 71 weitere	

Gesundheit und Soziales

...	203 m
Einhorn Apotheke	249 m
Dr. Carsten Brose	251 m
Quali-Net O.-Qualitätsnetz Oberhausener ärzte e.V.	312 m
Albrecht Müller Arzt für Allgemeinmedizin	312 m
... und 26 weitere	

Auto und Verkehr

Meisterbetrieb Schiller - Sanitär, Heizung und Klimatechnik in Oberhausen	244 m
Aral	433 m
Aral	433 m
JA Automobile	449 m
LiCar Performance GmbH, KFZ-Meisterbetrieb	457 m
... und 34 weitere	

Einkaufen

Lidl	388 m
Familienbäckerei Agethen	425 m
Aral	433 m
Aral	433 m
Bine's Flammkuchen	453 m
... und 18 weitere	