

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Heinen**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: +4920938011000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Veilchenweg 3  
46049 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	515,00 €
+ Nebenkosten	185,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	700,00 €
Kaution	1.545 €
Expose-Nr.	6136-1-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen:  
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 4-Familienhaus
- Grünflächen rund um die Häuser
- Schulen und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe
- zentrale Warmwasserbereitung Gas
- Gasetagenheizung

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 „6136-1-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

- sehr schöne, ruhige und vor allem grüne Lage in Oberhausen-Lirich am Rhein-Herne-Kanal
- Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar
- zum nächsten Einkaufszentrum am Bero-Center sind es nur wenige Bus- oder Autominuten
- gute Anbindungen an die A3 / A2 / A42 / A59

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bei dieser Wohnung wird eine sogenannte Einzelmodernisierung durchgeführt. Das bedeutet, dass nachstehende Arbeiten ausgeführt werden:

- Erneuerung der Elektroanlage inklusive Schalter- und Lichtmaterial
- Erneuerung des Duschbades
- Einbau neuer Innentüren und Heizkörper
- Decken werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Wände werden tapezierfähig vorbereitet (Sauberkeitsanstrich)
- Oberböden müssen durch den Mieter eingebracht werden
- Duschbad mit Fenster
- jede Wohnung verfügt über 2 Mieterkeller
- der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Allgemeinkeller

## 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



Vorderansicht



Rückansicht



Flur



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2

## BILDER



Schlafzimmer



Küche

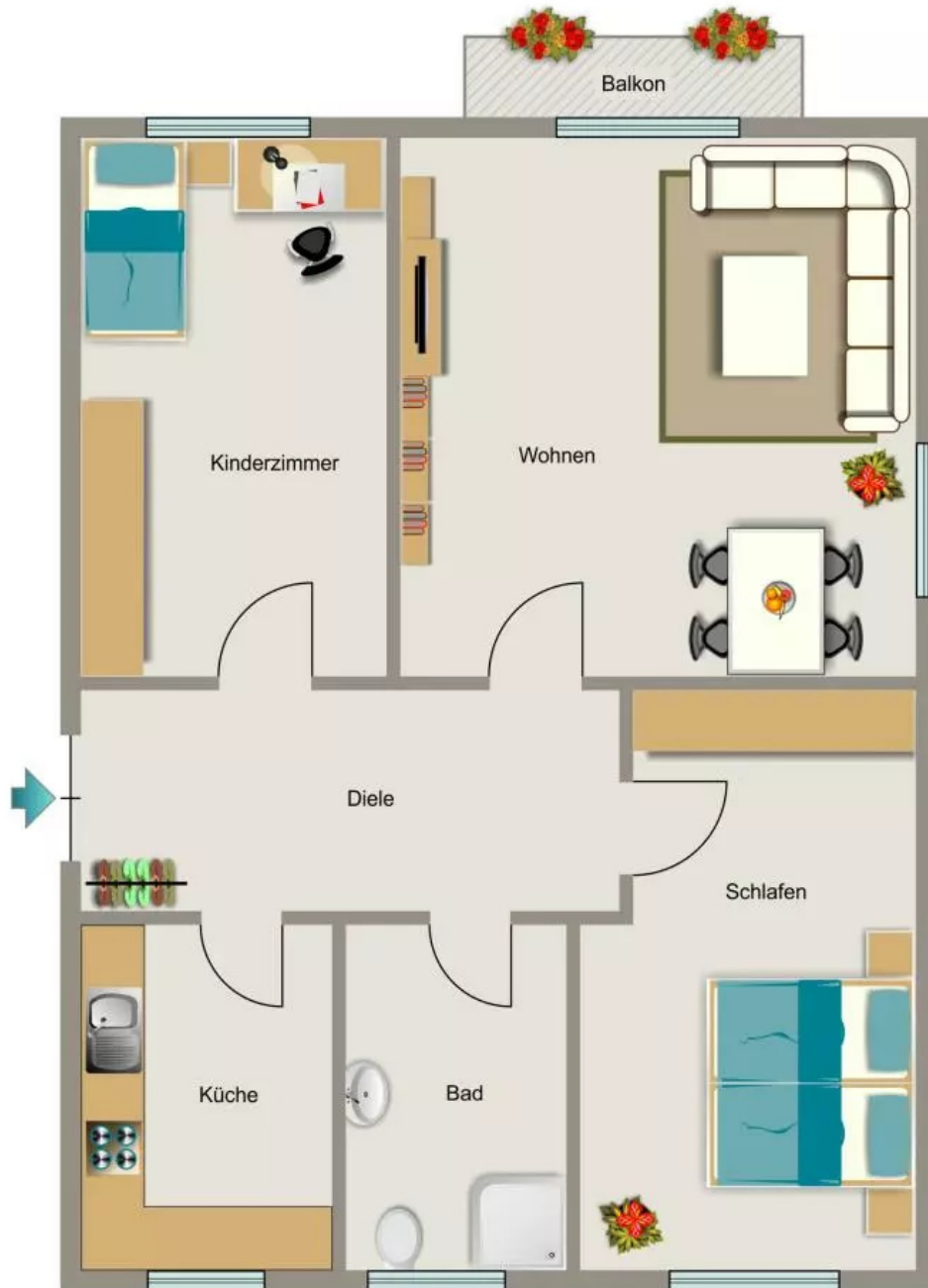


Duschbad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Treppe Schleusenstraße zum Kanalweg	261 m
Marica 's Frittentreff - Pizzeria	273 m
Eingang Westfriedhof-Emscherstraße / Schleuse	341 m
Xingxing Gastronomie GmbH	422 m
HONG XING	423 m
... und 29 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 585	634 m
Ganita 61 Kiosk	634 m
Briefkasten	801 m
Deutsche Post Filiale 523	884 m
Euronet - Geldautomat - ATM	911 m
... und 1 weitere	

### Bildung

Städt.Kindertageseinrichtung Lirich	364 m
Emscherschule	726 m
Emscherschule	726 m
Wunderschule	732 m
Wunderschule	732 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Biersa	436 m
Dr.med.dent. Johann Boehnisch Zahnarzt	725 m
WunderPraxis - Sylvia Evanova Silaen	842 m
Zahnmedizinische Praxis – Manuela Gutjahr	937 m
Dr. Maysami	979 m

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	537 m
TotalEnergies Tankstelle	560 m
Handwerksbäckerei	841 m
Bäckerei Agethen	849 m
GLOBUS Markthalle Duisburg	859 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Autowerkstatt	543 m
TotalEnergies Tankstelle	560 m
TotalEnergies Tankstelle	560 m
TotalWash	560 m
Fahrzeugtechnik Voß Inh. Andreas Voß	633 m
... und 17 weitere	