

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Koss

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Luisenstraße 9
46049 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	424,00 €
+ Nebenkosten	150,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmieter	662,00 €
Kauton	1.272 €
Expose-Nr.	6137-19-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

3,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 61 m², gelegen im 1. Obergeschoss, mit guter Infrastruktur.

Die Fotos zeigen die Wohnung vor Einzug der jetzigen Mieter.

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 „6137-19-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Bero-Center sowie Bushaltestellen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Ebenso sind die Autobahnen A 42 und A3 nur wenige Minuten entfernt.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinder-/Arbeitszimmer sowie über ein hell gefliestes Wannen-Bad mit Fenster. Außerdem steht ein eigener Kellerraum zur Nutzung zur Verfügung.

Weiterhin ist ein Balkon vorhanden.

Die Wohnung ist mit einem Laminatboden sowie Raufasertapeten vom jetzigen Mieter ausgestattet. Zudem kann bei Bedarf die Einbauküche u.a. von Ihnen übernommen werden.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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 Gebäude



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer

BILDER



Balkon (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Autofit Alican GmbH	150 m
Autofit Alican GmbH	150 m
OIL! Tankstelle - M. Duman	150 m
OIL! Tankstelle - M. Duman	150 m
Car Wash Autowaschstraße	151 m
... und 37 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Oberhausen Geldautomat	546 m
Deutsche Post Filiale	575 m
Sparkassen Automat	976 m

Einkaufen

OIL! Tankstelle - M. Duman	150 m
Netto Market-Discout	150 m
Aral	283 m
Aral	283 m
Kaufland	503 m
... und 20 weitere	

Bildung

KIWI Kinderpädagogisches Institut UG (haftungsbeschränkt)	222 m
Löwenzahn Geschäftsstelle	222 m
Berufsförderungswerk Oberhausen	374 m
Henner Berufsschule	424 m
Henner Berufsschule	424 m
... und 14 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kickboxen in Oberhausen	278 m
Yoga in Oberhausen	283 m
BAEKHO	314 m
Halle B1 Fitness	320 m
Partyraum Heidekrug	343 m
... und 77 weitere	

Gesundheit und Soziales

Balance Vital Dogs	292 m
Zahnarzt Dr. Brose	347 m
Dr. Carsten Brose	347 m
Einhorn Apotheke	379 m
Ms. Mitra Airompur	399 m
... und 33 weitere	