

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Koss

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0208 625554-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Luisenstraße 23

46049 Oberhausen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 68 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 16.09.2025

Kaltmiete 582,00 €

+ Nebenkosten 165,00 €

inkl. Heizkosten 109,00 €

Gesamtmiete 856,00 €

Kaution 1.746 €

Expose-Nr. 6137-6-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

4 Zimmer Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche, im 2. Obergeschoss gelegen.

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 „6137-6-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wohnzimmer
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Esszimmer/2. Kinderzimmer (das. 2. Zimmer ist sehr klein und daher evtl. nur für ein jüngeres Kind geeignet)
Küche
Duschbad mit Fenster
Balkon
Keller

Die Vermietung erfolgt bodenbelagfrei und tapetenfrei.

LAGE

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

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 Luisenstr. 23-25



Wohnzimmer (Beispiel)



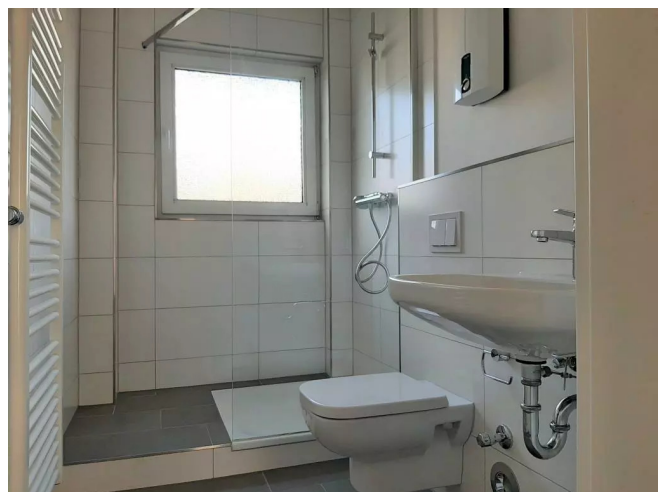
Schlafzimmer (Beispiel)



Kinderzimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)



Bad (Beispiel)

BILDER



Balkon (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Löwenzahn Geschäftsstelle	118 m
KIWI Kinderpädagogisches Institut UG (haftungsbeschränkt)	118 m
Städtische Kindertagesstätte City West	140 m
Städtische Kindertagesstätte City West	140 m
Concordia - school	404 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Oberhausen Geldautomat	583 m
Deutsche Post Filiale	626 m
Anstanden nord	751 m
Atm alstadener str	907 m
Stadtsparkasse Oberhausen - Geldautomat	946 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

Netto Market-Discount	202 m
Aral	232 m
Aral	232 m
OIL! Tankstelle - M. Duman	244 m
Kaufland	550 m
... und 20 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

kneipe Heidekrug - Oberhausen	224 m
Nudelhaus und Pizzeria Sandhi	225 m
kost.bar BfW Oberhausen	342 m
Café Piacetto	343 m
BAEKHO	372 m
... und 81 weitere	

Auto und Verkehr

Aral	232 m
Aral	232 m
Car Wash Autowaschstraße	236 m
DE-Cleanstation Oberhausen	241 m
DE-Cleanstation Oberhausen	241 m
... und 39 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Carsten Brose	240 m
...	248 m
Einhorn Apotheke	284 m
Albrecht Müller Arzt für Allgemeinmedizin	312 m
Quali-Net O.-Qualitätsnetz Oberhausener ärzte e.V.	313 m
... und 25 weitere	