

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Charlotte Koch**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26734

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Cäcilienstraße 13  
46147 Oberhausen

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Zimmer           | 3         |
| Wohnfläche ca.   | 63 m²     |
| Geschoss         | 1 von 2   |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort |
| Kaltmiete        | 515,00 €  |
| + Nebenkosten    | 160,00 €  |
| inkl. Heizkosten | 82,00 €   |
| Gesamtmiете      | 757,00 €  |
| Kautіon          | 1.545 €   |
| Expose-Nr.       | 6139-24-M |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Mietparteien.

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 „6139-24-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- innenliegendes Duschbad
- Balkon
- Gemeinschaftsgrünfläche hinter dem Haus
- Wasseruhren an allen Auslässen
- Waschkeller

## LAGE

Dieser grüne nördliche Stadtteil von Oberhausen grenzt an Dinslaken-Hiesfeld, Königshardt und Holten und hat eine gute Verkehrsanbindung (A3). Es gibt einen Wochenmarkt und die umliegenden Waldgebiete Hühnerheide im Norden sowie der Oberhausener Stadtwald am Dunkelschlag im Süden bieten Raum für diverse Freizeitaktivitäten.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Häuser liegen in einer Einbahnstraße, fußläufig zum Marktplatz gelegen.

Kindergarten und Schule sind in unmittelbarer Nähe.

## 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!

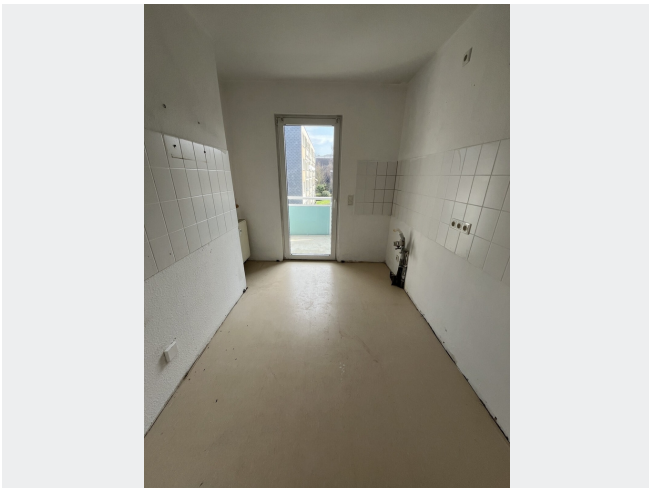
## BILDER



Wohnzimmer



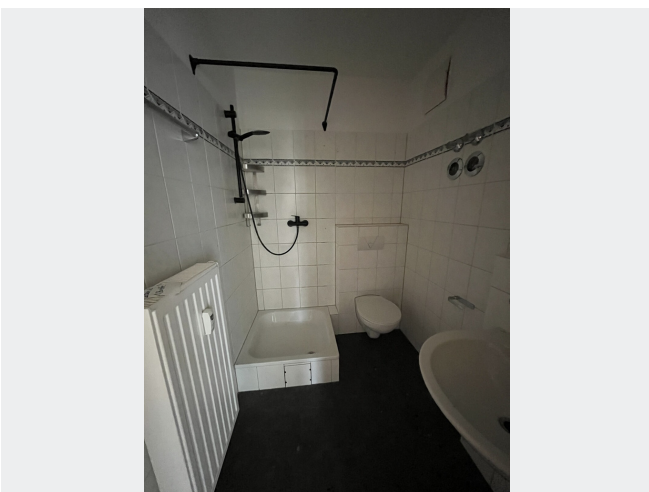
Fassade



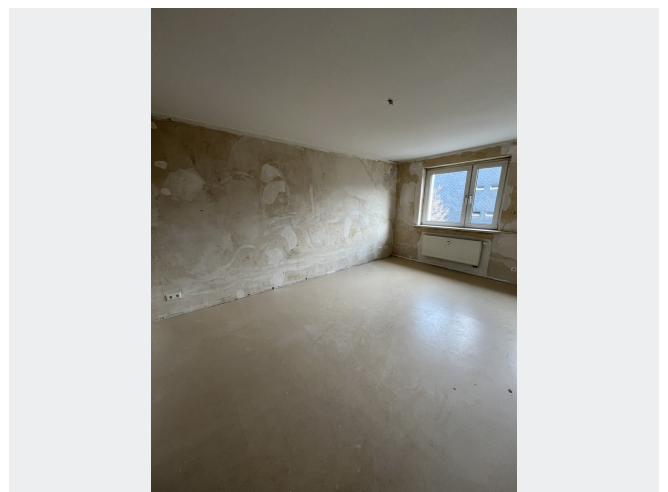
Küche



Kinderzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Wunschcafé             | 91 m  |
| Wunschcafé             | 91 m  |
| Aerial Yoga Oberhausen | 143 m |
| Yoga mit Herz          | 147 m |
| Oraniengrill           | 255 m |
| ... und 25 weitere     |       |

### Auto und Verkehr

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| star Tankstelle            | 455 m |
| star Tankstelle            | 455 m |
| Daringhoff GmbH            | 536 m |
| Car Park W. Köster - ŠKODA | 618 m |
| Autopark W. Köster         | 625 m |
| ... und 6 weitere          |       |

### Bildung

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Studio mitMensch                       | 91 m  |
| Heinrich Böll Gesamtschule             | 313 m |
| GlücksMOMente & gesund - Janina Dreyer | 384 m |
| Ev. Familienzentrum Schmachtendorf     | 441 m |
| GittarSchool / Dirk Baranowski         | 446 m |
| ... und 7 weitere                      |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                                                   |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Dr.med. Udo Frädrich                                                              | 210 m |
| Oranien Apotheke                                                                  | 210 m |
| Dr. med. Stefan Ostermann                                                         | 211 m |
| Frau Carla Duckheim                                                               | 214 m |
| Hautarztpraxis Carla Duckheim, Dr. med. Luisa Rudolphi, Dr. med. Philipp Rudolphi | 214 m |
| ... und 31 weitere                                                                |       |

### Einkaufen

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Bakery & Café Schollin | 214 m |
| Die Bude               | 234 m |
| Weber Einzelhandel Ohg | 345 m |
| REWE Weber             | 349 m |
| Kornbäcker             | 374 m |
| ... und 7 weitere      |       |

### Sonstiges

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 505                       | 298 m |
| Stadtsparkasse Oberhausen - SB-Center           | 367 m |
| Stadtsparkasse Oberhausen - Filiale             | 367 m |
| Volksbank Rhein-Ruhr, Filiale OB-Schmachtendorf | 404 m |
| ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG                     | 404 m |
| ... und 1 weitere                               |       |