

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Koss

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Höfmannstraße 38
46045 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	509,00 €
+ Nebenkosten	138,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	725,00 €
Kaution	1.527 €
Expose-Nr.	6140-41-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

3,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m², gelegen im Erdgeschoss, mit guter Infrastruktur.

Die Wohnung wird derzeit modernisiert und u. a. mit einem Duschbad ausgestattet. Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache bereits 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „6140-41-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Im direkten Umfeld befindet sich eine Gartenanlage sowie der Stadtpark Rolandhalde mit einem Spielplatz und Liegewiesen.

Parkmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen.

Ebenso ist die Autobahn A 40 wenige Minuten entfernt.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

Die Übergabe erfolgt bodenbelagfrei und tapetenfrei.

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

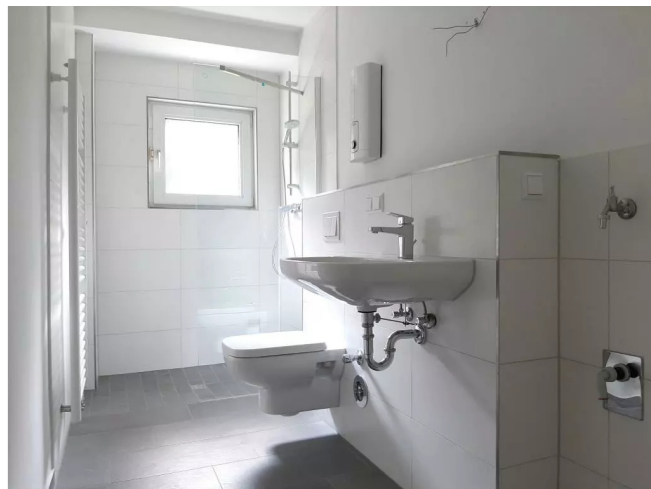
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Gebäudeansicht



Bad (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Kinderzimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)

BILDER



Balkon (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Rolandhalde Park	178 m
Stadt Park	266 m
Elektra	316 m
Hundewiese Bauerfeld	351 m
Dimitra Grill	371 m
... und 49 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dieter Buschhausen	582 m
Herr Dr. med. Klaus Schneider	655 m
Frau Dr. med. Alexandra Roos	655 m
Dr.med. Cornelia Schneider Fachärztin für Augenheilkunde	656 m
Frau Dr. med. Silke Schulz-Thielemann	656 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

Malzers Backstube	271 m
REWE	297 m
METRO Mülheim an der Ruhr	720 m
Bäckerei Horsthemke	740 m
Lidl	747 m
... und 24 weitere	

Sonstiges

REWE	297 m
EDEKA Paschmann	767 m
ATM (Volksbank)	771 m
Packetstation	779 m
Deutsche Post Filiale 635	782 m
... und 4 weitere	

Bildung

Unserer Lieben Frau	310 m
Fasia-Jansen-Gesamtschule Zweigstelle Schönefeld	352 m
Pilatesstudio Oberhausen - #PilatesMitAnna	468 m
Kita Eichen	656 m
Otto Hahn Schule Bauschheim	664 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

evacar.de	323 m
Stürtzer + Ortmann GmbH	333 m
H. Schulte-Kellinghaus GmbH	351 m
Truck Force	365 m
Premio Reifen Autoservice	391 m
... und 30 weitere	