

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Oberhausen Buschhausen



IHR ANSPRECHPARTNER

Yannick Duve

Hufstr. 27
 47166 Duisburg
 Telefon: +49 209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
 45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Lindnerstraße 150
 46149 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	600,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	89,00 €
Gesamtmiete	831,00 €
Kaution	1.800 €
Expose-Nr.	6143-49-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- 6-Familienhaus
- Grünflächen rund um die Häuser
- Gaszentralheizung
- dezentrale Warmwasserbereitung Elektro
- jede Wohnung verfügt über 2 Mieterkeller
- der vorhandene Waschmaschinenanschluss befindet sich im Allgemeinkeller
- hervorragende Serviceleistungen:
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen

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 „6143-49-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in der begehrten Lage von Oberhausen-Buschhausen. Diese zentrale und dennoch ruhige Wohngegend zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur aus. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken und Bäckereien, sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Mehrere Bus- und Bahnlinien sind nur wenige Gehminuten entfernt, wodurch Sie schnell und bequem das Stadtzentrum sowie angrenzende Stadtteile erreichen. Zudem bietet die Nähe zur A42 und A3 eine ideale Verkehrsanbindung für Pendler.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bei dieser Wohnung wird derzeit eine sogenannte Einzelmodernisierung durchgeführt, welche voraussichtlich im April abgeschlossen sein wird. Das bedeutet, dass nachstehende Arbeiten ausgeführt werden:

- Erneuerung der Elektroanlage inklusive Schalter- und Lichtmaterial
- Erneuerung der Armaturen und Sanitärkeramik im Badezimmer
- Einbau neuer Heizkörper
- Decken werden Raufaser tapeziert/gestrichen
- Wände werden Raufaser tapeziert/gestrichen

Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben, so dass Sie die Räume nach Ihrem individuellen Geschmack einrichten können!

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



Diele



Diele (2)



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Balkon

BILDER



Wohnzimmer (2)



Schlafzimmer



Badezimmer

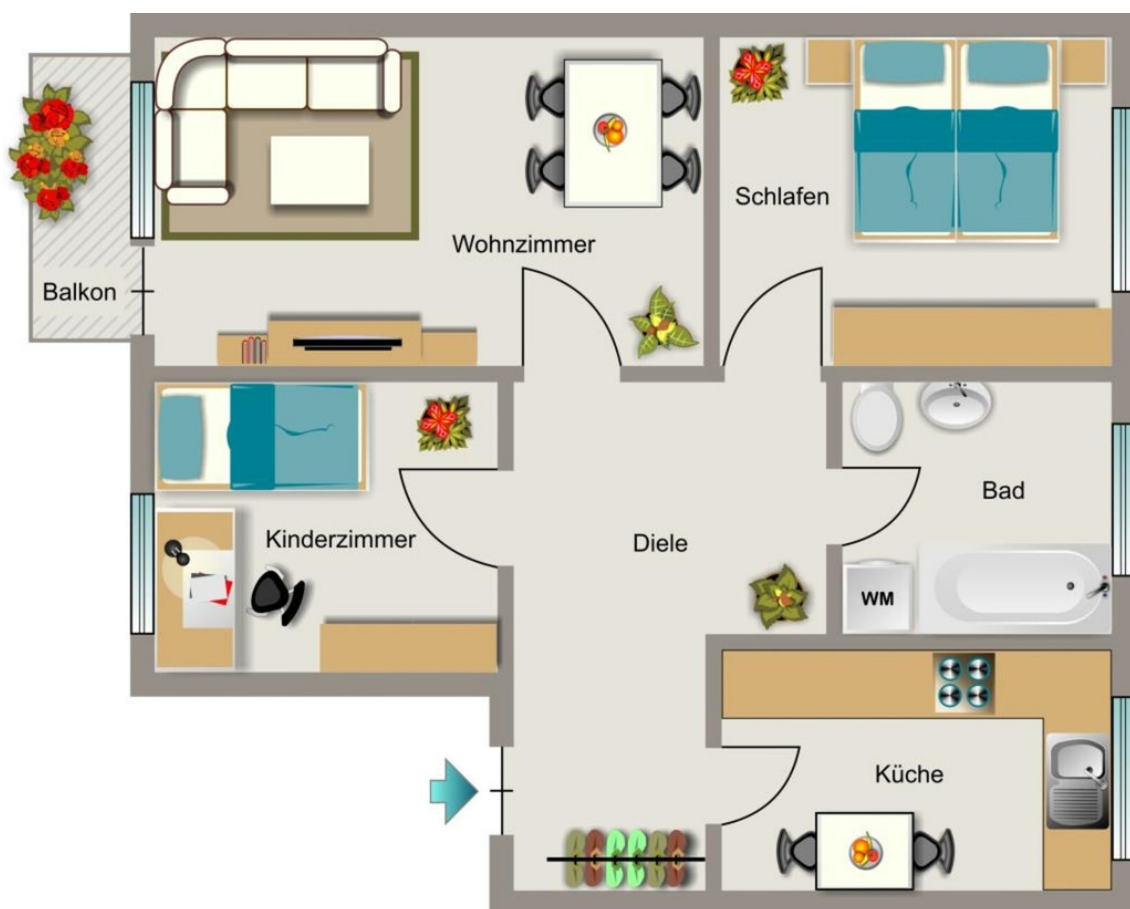


Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Ladebordwandshop.de powered by Gröninger GmbH	89 m
Gröninger Schneider GmbH - Ladebordwände - Transportkühlung - LKW	
Service	107 m
Horst Gröninger GmbH	118 m
Meyer-Laudert Smart-Repair, Karosseriebau u. Autolackiererei	169 m
RB Reifencenter GmbH	170 m
... und 32 weitere	

Sonstiges

Stadtsparkasse Oberhausen - SB-Center	928 m
---------------------------------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Lady Fit Oberhausen	127 m
Nikolaus Grill / Oberhausen	175 m
Nikolaus Grill / Oberhausen	175 m
Gaststätte Alt Buschhausen	354 m
Gaststätte Alt Buschhausen	354 m
... und 21 weitere	

Einkaufen

Lidl	312 m
tedox	515 m
NORMA Filiale	536 m
"Ihr Kornbäcker" Großbäckerei Rokas GmbH	546 m
REWE	616 m
... und 3 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten Christ König	454 m
Schillerschule, Standort Lindnerstraße	558 m
Matrix Centrum NRW	637 m
Grundschule Buschhausen	929 m
Grundschule Buschhausen	929 m

Gesundheit und Soziales

HSG Hospital Service GmbH	632 m
Apleona Infra Services GmbH	658 m
Michael Dopmeyer	753 m
Frau Dr. med. dent. Ileana Puiareu	899 m
West Apotheke	984 m
... und 2 weitere	