

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Yannick Duve

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Lindnerstraße 158
46149 Oberhausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	473,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	676,00 €
Kaution	1.419 €
Expose-Nr.	6143-76-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 „6143-76-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, die voraussichtlich bis Dezember 2026 abgeschlossen wird. Das bedeutet, dass nachstehende Arbeiten ausgeführt werden:

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

Die Wohnung wird anschließend ohne Oberboden und Wandtapezierung 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



Musterdiele



Musterküche



Musterschlafzimmer



Musterwohnzimmer



Musterbalkon

BILDER



Musterdiele (2)



Musterbad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Lady Fit Oberhausen	81 m
elma&ekmek	102 m
Nikolaus Grill / Oberhausen	121 m
Nikolaus Grill / Oberhausen	121 m
Foenem LLC.	124 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

Stadtsparkasse Oberhausen - SB-Center	920 m
Deutsche Post Filiale 563	994 m

Auto und Verkehr

Ladebordwandshop.de powered by Gröninger GmbH	98 m
Gröninger Schneider GmbH - Ladebordwände - Transportkühlung - LKW	
Service	113 m
Horst Gröninger GmbH	123 m
RB Reifencenter GmbH	172 m
Meyer-Laudert Smart-Repair, Karosseriebau u. Autolackiererei	189 m
... und 24 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Tel-Aviv	101 m
HSG Hospital Service GmbH	607 m
Apleona Infra Services GmbH	711 m
Michael Dopmeyer	758 m
Frau Dr. med. dent. Ileana Puiareu	845 m
... und 3 weitere	

Einkaufen

Lidl	365 m
"Ihr Kornbäcker" Großbäckerei Rokas GmbH	510 m
tedox	541 m
NORMA Filiale	568 m
Netto Marken-Discount	812 m
... und 1 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten Christ König	400 m
Schillerschule, Standort Lindnerstraße	505 m
GlücksMOMente & gesund - Janina Dreyer	544 m
Matrix Centrum NRW	680 m
Grundschule Buschhausen	916 m
... und 2 weitere	