

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Oberhausen Buschhausen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Yannick Duve**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26721

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Lindnerstraße 164  
46149 Oberhausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	473,00 €
+ Nebenkosten	103,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	649,00 €
Kaution	1.419 €
Expose-Nr.	6143-96-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Nettes Mehrfamilienhaus in grüner aber doch angenehm zentraler Lage!

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 „6143-96-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

In vorteilhafter zentraler Lage in Oberhausen- Buschhausen. Bequeme Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, ebenso die nächste Bushaltestelle. Aber auch gute Einkaufsmöglichkeiten im gut erreichbaren Bero Center sowie im Centro O.!

Ebenfalls nicht weit - der bekannte Kaisergarten - lädt ein zu ausgedehnten Spaziergängen und beeindruckt mit seiner Tiervielfalt. Hier können Sie unter anderem Wildschweine und Rehe aus unmittelbarer Nähe betrachten. Für die Kinder gibt es sogar einen Streichelzoo!

Die Stadt Oberhausen bietet Ihnen insgesamt 21 Natur- und Landschaftsschutzgebiete mit 879 Hektar Wald und 296 Hektar öffentliche Park- und Grünanlagen!

Gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist gegeben, ebenso mit dem PkW sehr gute Anbindung an die A42, A3/A2 und A59.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Schonen Sie bei diesem Wetter Ihre Kräfte - ziehen Sie um ohne Renovierungsstress !

Nur noch Einziehen:

Sehr schöner und hochwertiger Laminatboden ist bereits vorhanden, dieser kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.

Ebenfalls neuwertige Tapeten in allen Räumen!

Schönes weißes Bad mit Badewanne und Fenster,

sehr gute Raumaufteilung - Möbelplanung kein Problem!

## 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!

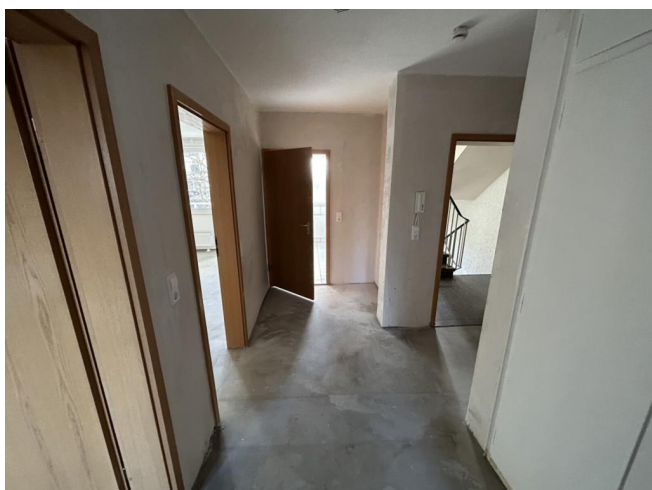
## BILDER



IMG\_0377



IMG\_0378



IMG\_0379



Diele



Küche



Schlafzimmer

## BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Lady Fit Oberhausen	54 m
Nikolaus Grill / Oberhausen	65 m
Nikolaus Grill / Oberhausen	65 m
Gaststätte Alt Buschhausen	243 m
Gaststätte Alt Buschhausen	243 m
... und 19 weitere	

### Sonstiges

Stadtsparkasse Oberhausen - SB-Center	915 m
Deutsche Post Filiale 563	964 m

### Auto und Verkehr

Ladebordwandshop.de powered by Gröninger GmbH	133 m
Gröninger Schneider GmbH - Ladebordwände - Transportkühlung - LKW	
Service	142 m
Horst Gröninger GmbH	151 m
Meisterbetrieb Schiller - Sanitär, Heizung und Klimatechnik in Oberhausen	185 m
RB Reifencenter GmbH	191 m
... und 33 weitere	

### Bildung

Katholischer Kindergarten Christ König	344 m
Schillerschule, Standort Lindnerstraße	451 m
Matrix Centrum NRW	726 m
Grundschule Buschhausen	906 m
Grundschule Buschhausen	906 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Lidl	419 m
"Ihr Kornbäcker" Großbäckerei Rokas GmbH	476 m
tedox	571 m
NORMA Filiale	603 m
Malzers Backstube	617 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

HSG Hospital Service GmbH	585 m
Apleona Infra Services GmbH	765 m
Michael Dopmeyer	768 m
Frau Dr. med. dent. Ileana Puiareu	789 m
Dr.med. Tanth-Tung Vo	961 m
... und 4 weitere	