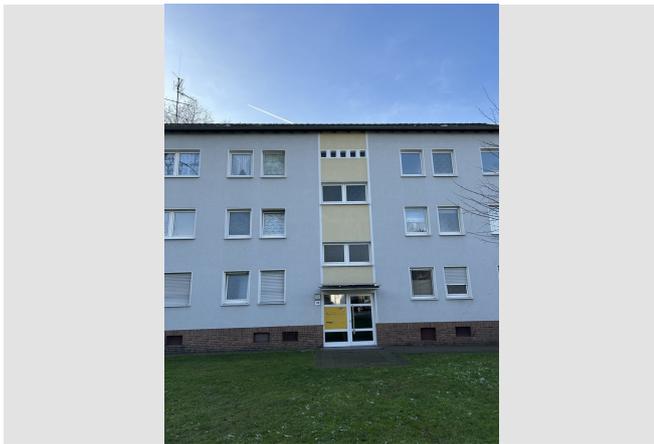


## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Charlotte Koch**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Alsfeldstraße 121  
46149 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.06.2025
Kaltmiete	576,00 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	820,00 €
Kaution	1.728 €
Expose-Nr.	6149-84-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Helle 3 1/2 Raum-Wohnung in der zweiten Etage eines Sechsfamilienhauses

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „6149-84-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Der Stadtteil Oberhausen-Alsfeld ist überwiegend von Wohnsiedlungen gekennzeichnet, die von viel Grün umgeben sind. Naherholung und Freizeitgestaltung haben einen hohen Stellenwert, was zahlreiche Rad- und Wanderwege (z.B. im Alsbachtal), der Volkspark Sterkrade sowie die Bezirkssportanlage belegen. Sämtliche Erledigungen des täglichen Bedarfs sind mit kurzen Wegen, teilweise fußläufig, erreichbar.

Gute Verkehrsanbindungen!

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 3 1/2 Raum-Wohnung
- Balkon
- Tageslichtwannenbad
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche
- Laminatboden

## 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

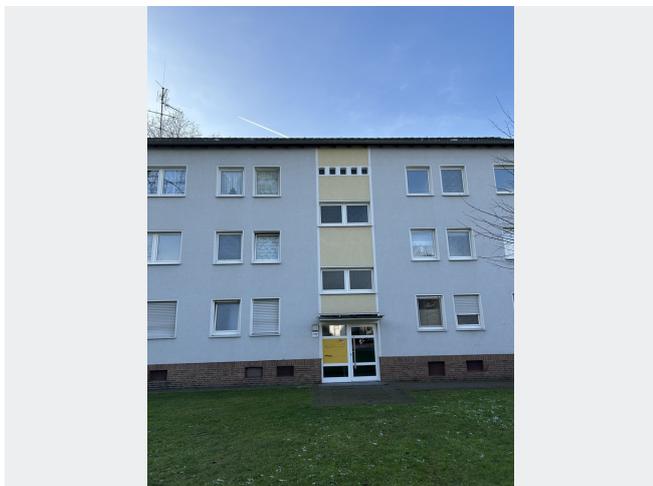
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

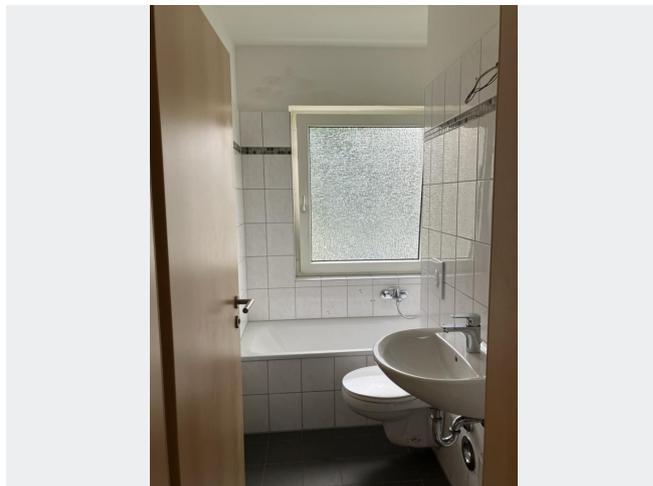
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

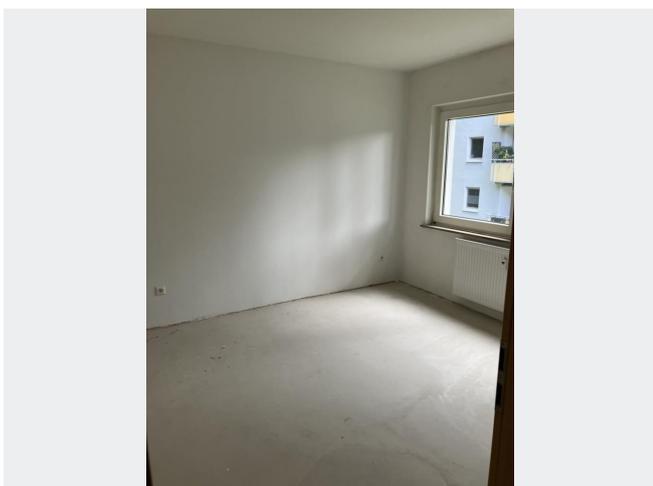
## BILDER



Frontansicht



Badezimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Casa d' Angelo	102 m
Luchscenter Oberhausen	243 m
Bistro Edeka Zurheide	264 m
Horsthemke bakeries GmbH	277 m
EAT HAPPY	302 m
... und 19 weitere	

### Sonstiges

Postbriefkasten	775 m
Briefkasten Deutsche Post	909 m
Shell	943 m
Deutsche Post Filiale 571	986 m

### Gesundheit und Soziales

Apotheke im LuchsCenter	242 m
Monika Metscher Schulungen	661 m
Feldhofstraße29 46149Oberhausen	666 m
Frau Dorothee Wockel	831 m
Zahnarztpraxis am Volkspark - Dr. Elio & Team	852 m
... und 2 weitere	

### Einkaufen

ALDI SÜD	253 m
Edeka Zurheide Center Oberhausen (Luchsstr.)	262 m
Horsthemke bakeries GmbH	277 m
Melanies Frischemarkt	938 m
Shell	943 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Familienzentrum Alsbachtal	531 m
Tauchschiule Adam Diving	588 m
Grundschule Alsfeld	609 m
Grundschule Alsfeld	609 m
Löwenzahn Sterkrade	662 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Paaßen GmbH	680 m
Belting & Paaßen Automobil Handels GmbH&Co.KG	691 m
B & C small filling stations GmbH	941 m
Shell	943 m
Shell	943 m
... und 1 weitere	