

## Barrierearmes Wohnen für mehr Selbstständigkeit.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### Christoph Koss

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203/5448-0

#### VIVAWEST Wohnen GmbH

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

### IHR OBJEKT

Alleestraße 87  
46049 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	560,00 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	167,00 €
Gesamtmieta	871,00 €
Kauton	1.680 €
Expose-Nr.	6153-11-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup>, gelegen im Erdgeschoss, mit guter Infrastruktur.

Die Wohnung ist modernisiert und verfügt u.a. über ein ebenerdiges Duschbad mit Fenster.

Die Fotos sind Beispiele.

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 „6153-11-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt befindet sich in einer Sackgasse.

Das Bero-Center, andere Einkaufsmöglichkeiten sowie Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen. Ebenso sind die Autobahnen A 42 und A3 nur wenige Minuten entfernt.

Parkmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Zusätzlich besteht derzeit die Möglichkeit, eine am Haus gelegene Garage anzumieten. Kosten hierfür z. Zt. 65 Euro.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung besteht aus Wohnzimmer, Küche, Kinder-/Arbeitszimmer und Schlafzimmer. Weiterhin ist ein eigener Kellerraum vorhanden.

Das Badezimmer ist mit Dusche und Fenster ausgestattet. Die Türen der gesamten Wohnung sind weiß.

Ihren Feierabend können Sie auf Ihrem Balkon genießen.

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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht Gebäude



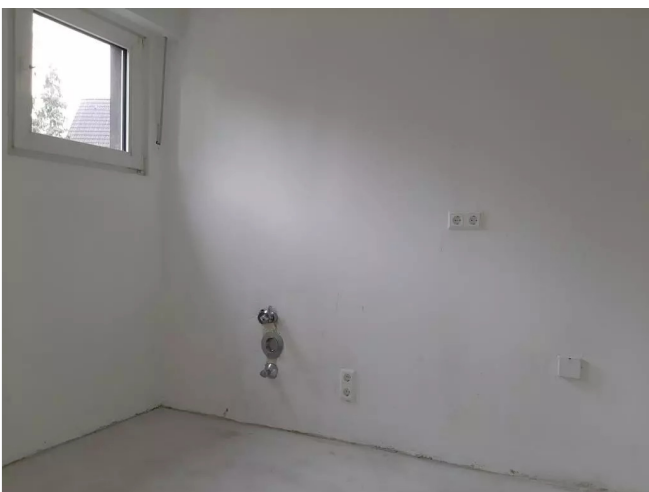
Badezimmer (Beispiel)



Essbereich (Beispiel)



Balkon (Beispiel)



Küche (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)

## BILDER



Schlafzimmer (Beispiel)



Kinder-Arbeitszimmer (Bsp)



Kontakt per Messenger!



## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städtische Kindertagesstätte City West	70 m
Städtische Kindertagesstätte City West	70 m
Löwenzahn Geschäftsstelle	137 m
Catholic kindergarten St.Peter	330 m
Concordia - school	427 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Oberhausen Geldautomat	569 m
Deutsche Post Filiale	623 m
Anstanden nord	656 m
Nickel Shop - EMILY KIOSK	758 m
Stadtsparkasse Oberhausen - Geldautomat	956 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Nudelhaus und Pizzeria Sandhi	150 m
Partyraum Heidekrug	151 m
Café Piacetto	286 m
kost.bar BfW Oberhausen	286 m
Gaststätte Kiepenkerl	343 m
... und 103 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	171 m
Aral	171 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Oberhausen	234 m
Car Wash Autowaschstraße	333 m
DE-Cleanstation Oberhausen	337 m
... und 42 weitere	

### Einkaufen

Aral	171 m
Aral	171 m
Netto Market-Discount	297 m
OIL! Tankstelle - M. Duman	340 m
Kaufland	544 m
... und 23 weitere	

### Gesundheit und Soziales

...	209 m
Dr. Carsten Brose	223 m
Einhorn Apotheke	269 m
Albrecht Müller Arzt für Allgemeinmedizin	317 m
Quali-Net O.-Qualitätsnetz Oberhausener ärzte e.V.	318 m
... und 27 weitere	