

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Storchenring 51  
46145 Oberhausen

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 76 m²      |
| Geschoss         | 1 von 4    |
| Bezugsfrei ab    | 01.04.2026 |
| Kaltmiete        | 405,83 €   |
| + Nebenkosten    | 180,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 96,00 €    |
| Gesamtmiete      | 681,83 €   |
| Kaution          | 1.217 €    |
| Expose-Nr.       | 6200-42-M  |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

3,5 Zimmer Wohnung mit ca. 76 m<sup>2</sup>, gelegen im 1. Obergeschoss, in grüner Umgebung, mit guter Infrastruktur.

In der Wohnung werden gerade Handwerksarbeiten ausgeführt. Besichtigungen sind nach Absprache bereits möglich.

Zur Anmietung ist zwingend ein Wohnberechtigungsschein für 8 Personen bzw. einer Wohnfläche von 80 m<sup>2</sup> erforderlich.

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 „6200-42-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSANSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne
- PVC
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

## LAGE

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Königshardt, in unmittelbarer Nähe zum Wald.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte sind bequem erreichbar. Darüber hinaus befinden sich Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen in direkter Umgebung.

## 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



Außenansicht Gebäude



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche

## BILDER



Flur



Bad



WC



Balkon



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Netto Marken-Discount         | 88 m  |
| Malzers Backstube             | 370 m |
| Fressnapf Oberhausen-Höhenweg | 486 m |
| Bäckerei Frohne               | 490 m |
| REWE To Go bei Aral           | 519 m |
| ... und 9 weitere             |       |

### Auto und Verkehr

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Autoservice Krönung              | 522 m |
| Aral                             | 537 m |
| Aral                             | 537 m |
| Superwash                        | 553 m |
| Project MOTO Rütter & Holte GmbH | 635 m |
| ... und 7 weitere                |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Pizzeria Bella Italia                  | 97 m  |
| Königshardter Pizza & Döner Oberhausen | 130 m |
| Restaurant Luft                        | 298 m |
| Rossati Restaurant & Eventlocation     | 309 m |
| EAT HAPPY                              | 366 m |
| ... und 18 weitere                     |       |

### Bildung

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Hartmannschule                    | 138 m |
| Hartmannschule                    | 138 m |
| Kindertagespflege Blümchenwiese   | 169 m |
| Catholic Kindergarten St. Barbara | 224 m |
| Frühförderung Alsbachtal          | 410 m |
| ... und 2 weitere                 |       |

### Gesundheit und Soziales

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Dr. Anna Mielniczuk-Pastoors | 182 m |
| Herr Jürgen Hesse            | 285 m |
| Sabine Schlacht              | 286 m |
| Dr. Gabriele Berdan          | 313 m |
| Frau Karin Münch             | 353 m |
| ... und 15 weitere           |       |

### Sonstiges

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Briefkasten Deutsche Post             | 223 m |
| Deutsche Post Filiale 569             | 251 m |
| FABER City-Shop                       | 252 m |
| Stadtsparkasse Oberhausen - SB-Center | 325 m |
| Briefkasten Deutsche Post             | 467 m |
| ... und 5 weitere                     |       |