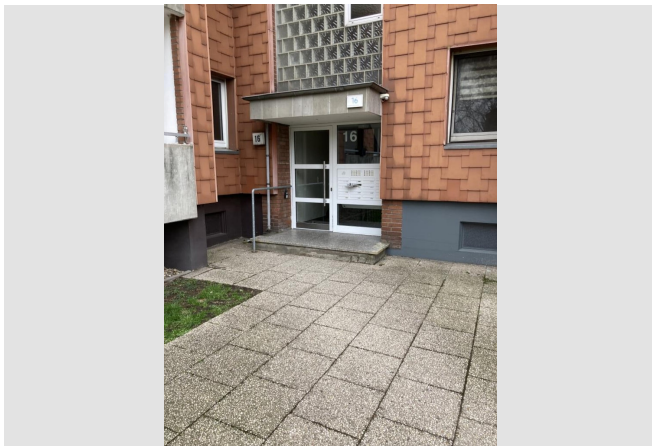


## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### 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

Häherstraße 16  
46145 Oberhausen

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 87 m²      |
| Geschoss         | 2 von 4    |
| Bezugsfrei ab    | 01.10.2025 |
| Kaltmiete        | 464,47 €   |
| + Nebenkosten    | 187,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 85,00 €    |
| Gesamtmieta      | 736,47 €   |
| Kautia           | 1.393 €    |
| Expose-Nr.       | 6218-40-M  |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „6218-40-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne
- Gäste-WC
- PVC
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

## LAGE

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



Häher 16 Hauseingang



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 569            | 140 m |
| FABER City-Shop                      | 142 m |
| Briefkasten Deutsche Post            | 163 m |
| Stadtparkasse Oberhausen - SB-Center | 276 m |
| Briefkasten Deutsche Post            | 347 m |
| ... und 4 weitere                    |       |

### Auto und Verkehr

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Autoservice Krönung | 410 m |
| Aral                | 412 m |
| Aral                | 412 m |
| Superwash           | 426 m |
| KTM Team West       | 699 m |
| ... und 1 weitere   |       |

### Bildung

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Kindertagespflege Blümchenwiese               | 159 m |
| Frühförderung Alsbachtal                      | 265 m |
| Städtische Kindertageseinrichtung Königshardt | 279 m |
| Hartmannschule                                | 321 m |
| Hartmannschule                                | 321 m |
| ... und 2 weitere                             |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| Herr Jürgen Hesse                                 | 160 m |
| Sabine Schlacht                                   | 160 m |
| Dr. Anna Mielniczuk-Pastoors                      | 169 m |
| Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Wolfgang Wendelborn | 250 m |
| Frau Dr. med. dent. Mechthild Niermann            | 251 m |
| ... und 15 weitere                                |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Pizzeria Bella Italia                  | 183 m |
| Ristorante Rossini                     | 245 m |
| EAT HAPPY                              | 266 m |
| Rossati Restaurant & Eventlocation     | 278 m |
| Königshardter Pizza & Döner Oberhausen | 291 m |
| ... und 13 weitere                     |       |

### Einkaufen

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Netto Marken-Discount         | 207 m |
| Malzers Backstube             | 279 m |
| Fressnapf Oberhausen-Höhenweg | 345 m |
| REWE To Go bei Aral           | 395 m |
| REWE To Go bei Aral           | 395 m |
| ... und 5 weitere             |       |