

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Oberhausen Eisenheim



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Yannick Duve**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: +49 209 380-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Werrastraße 10B  
46117 Oberhausen

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 3                 |
| Wohnfläche ca.   | 55 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 0                 |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort         |
| Kaltmiete        | 467,00 €          |
| + Nebenkosten    | 147,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 102,00 €          |
| Gesamtmiete      | 716,00 €          |
| Kaution          | 1.401 €           |
| Expose-Nr.       | 6257-104-M        |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

In dem Objekt wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

- Erneuerung der elektrischen Anlage inkl. Austausch des Steckdosen- und Schaltermaterials
- Erneuerung der Sanitäreinrichtungen
- Lackieren der Treppenanlage in Farbgestaltung des Denkmalschutzes
- Wände wurden tapezierfähig vorbereitet
- Decken wurden glatt verputzt und weiß gestrichen
- Heizkörper wurden weiß lackiert

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 „6257-104-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Werrastraße gehört zur beliebten denkmalgeschützten ehemaligen Bergarbeitersiedlung in Oberhausen-Eisenheim. Lassen Sie sich verzaubern vom Charme der guten alten Zeit und genießen Sie dabei die Annehmlichkeiten von heute: Eine Bushaltestelle sowie ein kleiner Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Die nächste unmittelbare Einkaufsmöglichkeit befindet sich auf der nah gelegenen Vestischen Straße. Zum Sterkrader Tor mit seinen zahlreichen Geschäften sind es nur 5 Autominuten. Das Berocenter sowie das Centro Oberhausen erreichen Sie ebenfalls schnell mit Bus, Bahn oder PkW.

Hier haben sie eine hervorragende Anbindung an die A3/A2/A42/A59

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Siedlung Eisenheim ist die älteste Arbeitersiedlung des Ruhrgebiets und ein Teil der Route der Industriekultur. Dieses kleine Haus in der denkmalgeschützten Siedlung verfügt über ca. 55 qm und ist wie folgt aufgeteilt:

Im Erdgeschoß befindet sich eine Küche, das Wohnzimmer und ein kleiner Flur. Vom Flur aus gelangen Sie über eine Treppe in den Kellerbereich. Im ersten Obergeschoss befinden sich die beiden Schlafräume, sowie ein kleines Duschbad mit Fenster.

Das zu der Wohnung gehörende Gartengrundstück befindet sich hinter dem Gebäude. Zusätzlich gehört zu dem Haus noch ein kleiner Schuppen, indem Sie bequem Ihre Fahrräder, Rasenmäher u.ä. abstellen können.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne besichtigen wir mit Ihnen gemeinsam das Objekt!

## 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.

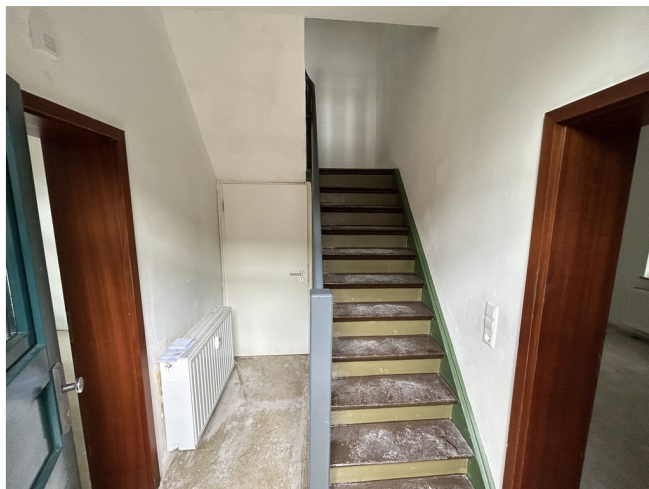
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



Außenansicht



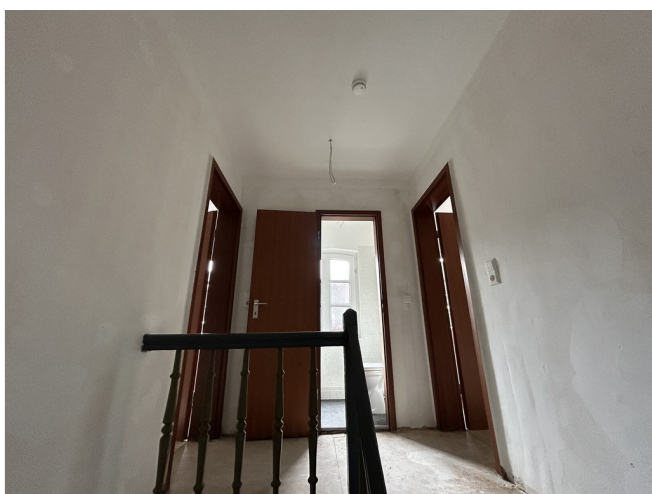
Erdgeschoss



Wohnzimmer



Küche



Obergeschoss



Schlafzimmer

## BILDER



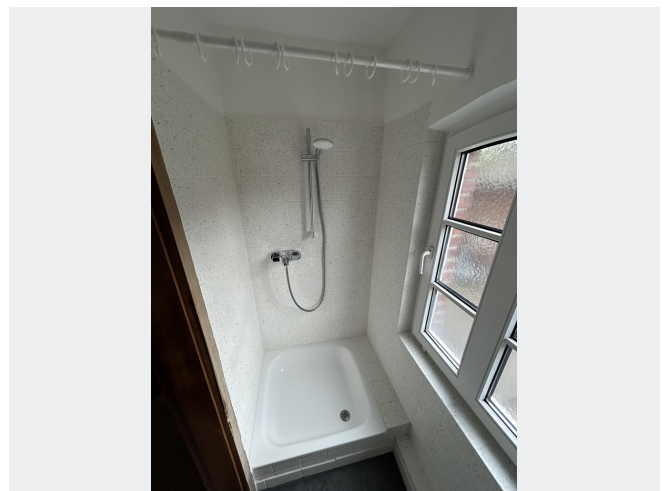
Schlafzimmer (2)



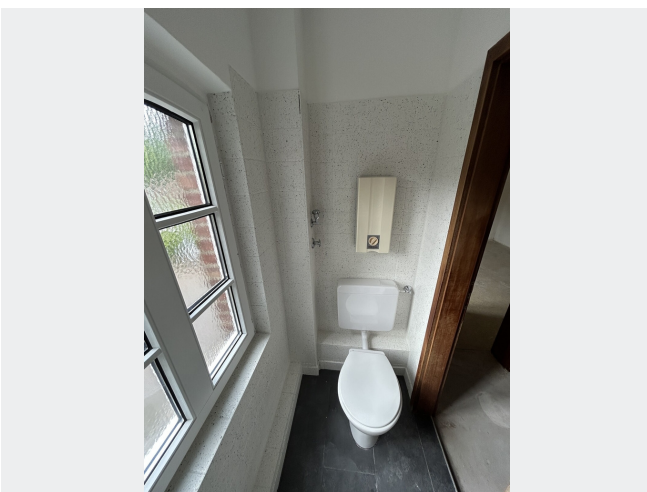
Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer (2)



Badezimmer (3)

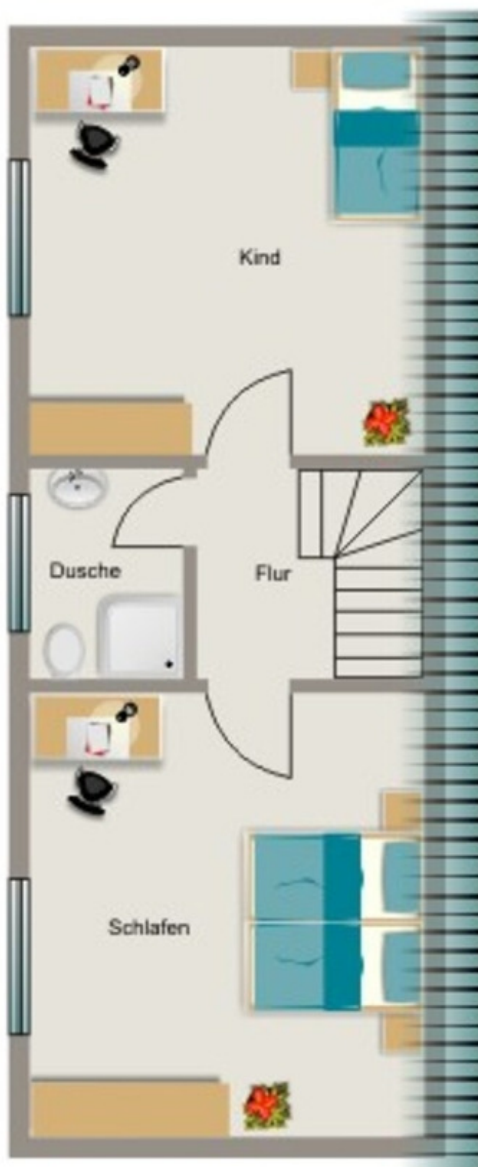


Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Museum Eisenheim                      | 110 m |
| Ayurveda- und Klanginsel - Oberhausen | 265 m |
| Lebensmittel & Frühstückscafe H. Doll | 362 m |
| Lebensmittel & Frühstückscafe H. Doll | 362 m |
| Haus Koopmann                         | 430 m |
| ... und 21 weitere                    |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 577 | 582 m |
|---------------------------|-------|

### Auto und Verkehr

|  |       |
|--|-------|
| URAL-Team Oberhausen - Jürgen Hanno Schöck | 201 m |
| BMW Autohaus Kruft GmbH                    | 284 m |
| Autohaus Kruft GmbH - Mini Service         | 348 m |
| Autohaus Kruft GmbH - Mini Service         | 348 m |
| Motorrad Kröber - Oberhausen               | 432 m |
| ... und 14 weitere                         |       |

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| Kindertagespflege / Tagesmutter / Grosstagespflege Windelnest             | 203 m |
| Integratives Familienzentrum Schatzkiste der Lebenshilfe Oberhausen gGmbH | 440 m |
| Robert-Koch Schule  | 474 m |
| Robert-Koch Schule  | 474 m |
| Tauchen vom Rec zum Tec UG hb   | 532 m |
| ... und 3 weitere   |       |

### Einkaufen

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| REWE                              | 500 m |
| Malzers Backstube                 | 517 m |
| DEPO Markt Oberhausen-Osterfeld   | 576 m |
| REWE - Ihr Kaufpark Getränkemarkt | 643 m |
| Aral                              | 717 m |
| ... und 2 weitere                 |       |

### Gesundheit und Soziales

|  |       |
|--|-------|
| Zahnarztpraxis Dr. medic. stom. Melanie Maris   Oberhausen (Heide) | 575 m |
| Jelena Kraskova Fachärztin f. Allgemeinmedizin                     | 578 m |
| Herr Gustav Martin   | 608 m |
| Hirsch-Apotheke Oberhausen   | 608 m |
| Dr. Lidia Perepelitski   | 608 m |
| ... und 9 weitere  |       |