

Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Oberhausen Schmachtendorf für Sie!



IHR ANSPRECHPARTNER

Yannick Duve

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Köstersfeld 42
46147 Oberhausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	598,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	74,00 €
Gesamtmiete	813,00 €
Kaution	1.794 €

Expose-Nr.	6273-34-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohngebäude Köstersfeld 26-48 wurden bereits 2013 umfassend modernisiert. Im Zuge eines aktuellen Energieträgerwechsels werden weitere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter:

- Erstmaliger Einbau einer Photovoltaikanlage
- Installation moderner Wärmepumpen
- Erneuerung der Heizkörper in den Wohnungen
- Erstmaliger Einbau bzw. Erneuerung elektronischer Durchlauferhitzer
- Aufstellung von Fahrradboxen
- Sanierung der Park- und Verkehrsflächen

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 „6273-34-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Dieser grüne nördliche Stadtteil von Oberhausen grenzt an Dinslaken-Hiesfeld, Königshardt und Holten und hat eine gute Verkehrsanbindung (A3). Es gibt einen Wochenmarkt und die umliegenden Waldgebiete Hühnerheide im Norden sowie der Oberhausener Stadtwald am Dunkelschlag im Süden bieten Raum für diverse Freizeitaktivitäten. Die Häuser liegen in einer Sackgasse. Die Bushaltestelle ist mit wenigen Schritten erreichbar. Bis zum Marktplatz Schmachtdorf sind es nur drei Haltestellen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bei dieser Wohnung wird derzeit eine sogenannte Einzelmodernisierung durchgeführt, welche voraussichtlich bis zum 31.07.2026 abgeschlossen sein wird. Das bedeutet, dass nachstehende Arbeiten ausgeführt werden:

- Erneuerung der Elektroanlage inklusive Schalter- und Lichtmaterial
- Erneuerung des Badezimmers
- Einbau neuer Innentüren und Türzargen
- Einbau neuer Heizkörper
- Decken wurden Raufaser tapeziert/gestrichen
- Wände wurden tapezierfähig vorbereitet

Die Wohnung wird ohne Oberboden und Wandtapezierung übergeben, so dass Sie die Räume nach Ihrem individuellen Geschmack einrichten können!

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenansicht



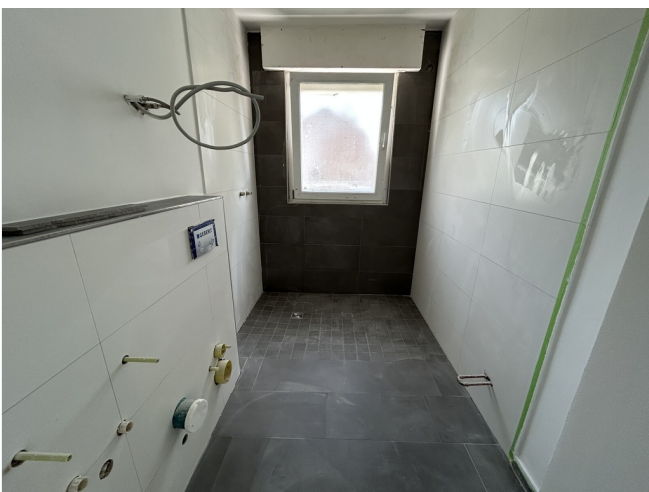
Diele



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Diele (2)

BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Löwenzahn Sterkrade-Nord	260 m
Kindertageseinrichtung	343 m
Kath. Integrative Kindertagesstätte St. Theresia vom Kinde Jesu	564 m
Zweigstelle Hirschkampfschule	637 m
Zweigstelle Hirschkampfschule	637 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

Familienbäckerei Agethen	573 m
PENNY	583 m
	659 m

Auto und Verkehr

Jeep Auto M. & K. Postert	442 m
Auto M. & K. GmbH Postert	451 m
DS STORE OBERHAUSEN	469 m
DS STORE OBERHAUSEN	469 m
Musketier Exclusiv Tuning GmbH	476 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Theodor Nienhaus	486 m
Karin Nottebohm und Jessica Cordes med.Fusspflegepraxis - Oberhausen	896 m
Dr. Lakes & colleagues	987 m

Sonstiges

Briefkasten Deutsche POST	526 m
---------------------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Zur alten Haardt	526 m
Soccerfreunde Oberhausen	527 m
Soccerfreunde Oberhausen	527 m
Bierwagen St. Theresia	539 m
Hofladen Köster	576 m
... und 4 weitere	