

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Charlotte Koch

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Pollsenweg 11
46147 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	710,00 €
+ Nebenkosten	213,00 €
inkl. Heizkosten	103,00 €
Gesamtmiete	1.026,00 €
Kaution	2.130 €
Expose-Nr.	6279-118-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Aufzug
- Balkon
- Dusche, Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- barrierearm

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 „6279-118-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.

Sämtliche Elnrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Häuser liegen in einer Sackgasse, fussläufig zum Marktplatz gelegen.

Kindergarten und Schule sind in unmittelbarer Nähe.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bei dieser Wohnung wurde im Jahr 2021 eine sogenannte Einzelmodernisierung durchgeführt. Das bedeutet, dass nachstehende Arbeiten ausgeführt wurden:

- 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

Eine Besichtigung der Wohnung ist nach vorheriger Absprache mit dem derzeitigen Mieter möglich.

Bodenbeläge, Wandgestaltungen sowie die Einbauküche können bei Interesse übernommen werden.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

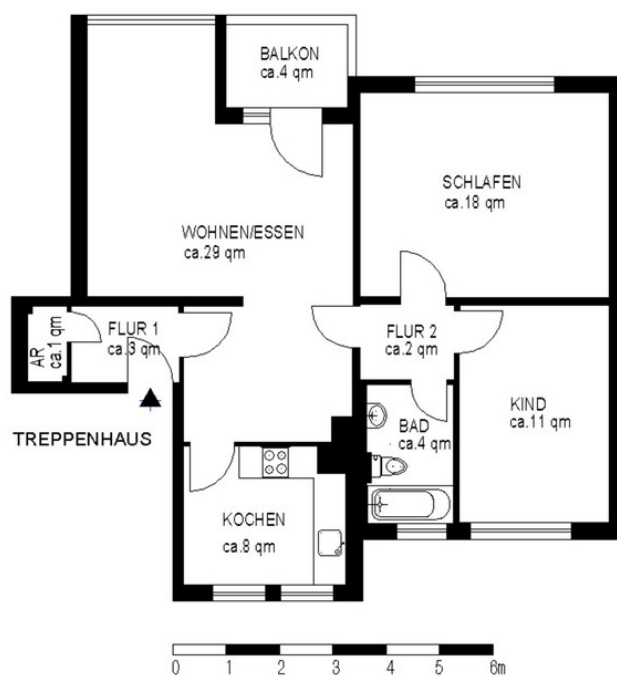


Musterbadezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Dunkelschlagschule Städt. kath. Dunkelschlagschule	69 m
Dunkelschlagschule Städt. kath. Dunkelschlagschule	69 m
Schule an der Oranienstraße	120 m
Ev. Familienzentrum Schmachtendorf	331 m
Städt. Kindertageseinrichtung Schmachtendorf	338 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Postkasten	536 m
Deutsche Post Filiale 505	660 m
Volksbank Rhein-Ruhr, Filiale OB-Schmachtendorf	716 m
ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	735 m
Stadtsparkasse Oberhausen - Filiale	815 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank ´´Hexenhaus´´	348 m
Anja Plaumann Klang & Energie in Harmonie	389 m
Schlemmer - Hütte / Imbiss & Partyservice	449 m
Schlemmer - Hütte / Imbiss & Partyservice	449 m
Schmachtendorfer Kochpott	452 m
... und 27 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Michael Meyer, M.Sc.	447 m
Podologische Praxis Claudia Buchmann	615 m
Herr Herfried Bönneken	615 m
Podologie Wieseler	637 m
Michael Etges Arzt für Allgemeinmedizin Schmerztherapeut	637 m
... und 30 weitere	

Einkaufen

Familienbäckerei Agethen	487 m
ALDI SÜD	545 m
O-fisch GmbH	553 m
Sandrina´s Cafe und Blumenhandel GmbH	560 m
star Tankstelle	641 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

Autoteile Drewsky	512 m
Oberhausen Holten Bf.	532 m
Daringhoff GmbH	611 m
star Tankstelle	641 m
star Tankstelle	641 m
... und 6 weitere	