

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Oberhausen Schmachtendorf



IHR ANSPRECHPARTNER

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

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



IHR OBJEKT

Lütticher Straße 52
46147 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	633,00 €
+ Nebenkosten	154,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	873,00 €
Kaution	1.899 €
Expose-Nr.	6279-58-M

ENERGIEAUSWEIS

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



OBJEKTBESCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen:
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 6-Familienhaus
- Fernwärme
- dezentrale Warmwasserbereitung Elektro
- die Wohnung verfügt über einen Mieterkeller
- Rollläden

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 „6279-58-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 Einrichtungen 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.

WOHNUNGSausstattung

Bei dieser Wohnung wurde im Jahr 2022 eine sogenannte Einzelmodernisierung durchgeführt. Das bedeutet, dass nachstehende Arbeiten ausgeführt wurden:

- Erneuerung der Elektroanlage inklusive Schalter- und Lichtmaterial
- Erneuerung des Badezimmers
- Einbau neuer Innentüren
- 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 sowie Wandgestaltungen und ggf. Einrichtungsgegenstände oder Küche können bei Interesse übernommen werden.

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



Hinterfront Lüttiche4r jpg



Musterbadezimmer



Mustergrundriss



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Dunkelschlagschule Städt. kath. Dunkelschlagschule	168 m
Dunkelschlagschule Städt. kath. Dunkelschlagschule	168 m
Schule an der Oranienstraße	218 m
Ev. Familienzentrum Schmachtendorf	373 m
Städt. Kindertageseinrichtung Schmachtendorf	401 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Oberhausen Holten Bf.	522 m
Autoteile Drewsky	610 m
Reifen Schmitz	648 m
Daringhoff GmbH	710 m
Plankert	713 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank „Hexenhaus“	331 m
Schlemmer - Hütte / Imbiss & Partyservice	430 m
Schlemmer - Hütte / Imbiss & Partyservice	430 m
Anja Plaumann Klang & Energie in Harmonie	433 m
Schön.Sein Kosmetik	439 m
... und 26 weitere	

Einkaufen

O-fisch GmbH	464 m
Familienbäckerei Agethen	546 m
ALDI SÜD	638 m
Sandrina's Cafe und Blumenhandel GmbH	658 m
star Tankstelle	737 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Michael Meyer, M.Sc.	510 m
Herr Herfried Bönneken	701 m
Podologische Praxis Claudia Buchmann	701 m
Podologie Wieseler	735 m
Michael Etges Arzt für Allgemeinmedizin Schmerztherapeut	735 m
... und 29 weitere	

Sonstiges

Postkasten	520 m
Deutsche Post Filiale 505	750 m
Volksbank Rhein-Ruhr, Filiale OB-Schmachtendorf	811 m
ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	829 m
Stadtsparkasse Oberhausen - Filiale	906 m
... und 1 weitere	