

Hochfahren und Abschalten - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Charlotte Koch
Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-0

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

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Pollsenweg 5
46147 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	710,00 €
+ Nebenkosten	203,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	1.008,00 €
Kaution	2.130 €
Expose-Nr.	6279-96-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in der obersten Etage. Der installierte Außenzug hält in den Zwischenebenen und erleichtert den Bewohnern den Zugang zu den Geschosswohnungen.

Der Boden und die Küche kann vom Vermieter übernommen werden.

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 „6279-96-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.

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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 3 1/2 Raum-Wohnung
- großer Balkon
- Rollos in allen Räumen
- weiße Kunststoffinnentüren
- Wannenbad mit Fenster
- Waschmaschinen und separate Trockneranschlüsse im Keller

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



Fassade



Schlafzimmer Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Dunkelschlagschule Städt. kath. Dunkelschlagschule	68 m
Dunkelschlagschule Städt. kath. Dunkelschlagschule	68 m
Schule an der Oranienstraße	88 m
Städt. Kindertageseinrichtung Schmachtendorf	273 m
Ev. Familienzentrum Schmachtendorf	373 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Postkasten	597 m
Deutsche Post Filiale 505	653 m
Volksbank Rhein-Ruhr, Filiale OB-Schmachtendorf	699 m
ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	718 m
Stadtsparkasse Oberhausen - SB-Center	804 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Michael Meyer, M.Sc.	382 m
Michael Etges Arzt für Allgemeinmedizin Schmerztherapeut	610 m
Podologie Wieseler	610 m
Herr Herfried Bönneken	615 m
Podologische Praxis Claudia Buchmann	615 m
... und 31 weitere	

Einkaufen

Familienbäckerei Agethen	423 m
ALDI SÜD	551 m
O-fisch GmbH	569 m
star Tankstelle	617 m
REWE Weber	661 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

GlücksMOMente ein Ort für die Familie - Ein ganzheitliches	
Familienzentrum für Gesundheit und Wohlbe	429 m
Anja Plaumann Klang & Energie in Harmonie	429 m
Gaststätte Küper	435 m
Gaststätte Küper	435 m
Schlemmer - Hütte / Imbiss & Partyservice	435 m
... und 31 weitere	

Auto und Verkehr

Graffex - Oberhausen / Mike Peukert	439 m
Autoteile Drewsky	468 m
Oberhausen Holten Bf.	491 m
Daringhoff GmbH	580 m
star Tankstelle	617 m
... und 6 weitere	