

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Yannick Duve**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: +49 209 380-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Körnerstraße 98

46047 Oberhausen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 82 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.10.2025

Kaltmiete 672,00 €

+ Nebenkosten 146,00 €

inkl. Heizkosten 92,00 €

Gesamtmiete 910,00 €

Kaution 2.016 €

Expose-Nr. 6284-12-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- 6-Familien-Haus
- Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung erfolgt über Strom (Durchlauferhitzer)
- die Wohnung verfügt über 1 Mieterkeller
- der vorhandene Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Wohnung
- hervorragende Serviceleistungen:
  - bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- Anmietung zum 01.10.2025 wünschenswert

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 „6284-12-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

Bei dieser Wohnung wird derzeit eine sogenannte Einzelmodernisierung durchgeführt. Das bedeutet, dass nachstehende Arbeiten ausgeführt werden:

- Erneuerung der Elektroanlage inklusive Schalter- und Lichtmaterial
- Einbau neuer Türen und Türzarge
- Einbau neuer Heizkörper
- Verlegen von Spanplatten
- Decken werden Raufaser tapeziert/gestrichen
- Wände werden tapezierfähig vorbereitet
- Erneuerung des Badezimmers

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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Haus liegt in Oberhausen-Stadtmitte, einem zentralen und gut angebundenen Stadtteil von Oberhausen, was eine hervorragende Anbindung an städtische Einrichtungen, Geschäfte und Dienstleistungen bedeutet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Es gibt mehrere Bus- und Straßenbahnlinien in der Nähe, die eine einfache Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets ermöglichen. Der Hauptbahnhof Oberhausen ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Verbindungen zu regionalen und überregionalen Zielen. Über die nahegelegenen Autobahnen A40 und A42 sind auch die umliegenden Städte des Ruhrgebiets und darüber hinaus gut erreichbar. In der Umgebung gibt es zahlreiche Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, und Einkaufszentren, darunter das bekannte Einkaufszentrum „Centro“, eines der größten in Europa. Mehrere Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe, darunter Grundschulen, weiterführende Schulen und berufsbildende Einrichtungen.

## 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!

## BILDER



Außenansicht



Küche mit Abstellraum



Diele



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| EDEKA Armijo               | 100 m |
| Bäckerei Konditorei Benter | 113 m |
| Schollin Schulbistro       | 289 m |
| Kauver Oberhausen          | 347 m |
| Familienbäckerei Agethen   | 351 m |
| ... und 12 weitere         |       |

### Auto und Verkehr

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| AKN Autoteile                  | 181 m |
| cycle-bar                      | 337 m |
| Arndt Kasperowski              | 348 m |
| Quad & Scooter Shop Oberhausen | 441 m |
| BFS Oberhausen                 | 450 m |
| ... und 26 weitere             |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                       |       |
|-------------------------------------------------------|-------|
| Fortuna Pharmacy                                      | 131 m |
| Falkenstein-Apotheke                                  | 235 m |
| Williams Zahnheilkunde                                | 278 m |
| Zahnärzte Dr. Michael Sedlacek & Dr. Christiane Klein | 280 m |
| Kassendrucker-Service Plewa                           | 280 m |
| ... und 85 weitere                                    |       |

### Bildung

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Oberlin-Kindergarten      | 141 m |
| Laufschule Oberhausen     | 195 m |
| KTE Uhlandpark            | 214 m |
| Evangl.Falkenstein-Schule | 236 m |
| Evangl.Falkenstein-Schule | 236 m |
| ... und 22 weitere        |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Dönerland             | 151 m |
| Pott Pizza Oberhausen | 181 m |
| Gaststätte Kaprys     | 220 m |
| Gaststätte Kaprys     | 220 m |
| Zum Falken            | 271 m |
| ... und 83 weitere    |       |

### Sonstiges

|                                                  |       |
|--------------------------------------------------|-------|
| Stadtparkasse Oberhausen Bermensfeld Geldautomat | 153 m |
| Stadtparkasse Oberhausen - Geldautomat           | 157 m |
| Stadtparkasse Oberhausen - SB-Center             | 157 m |
| Deutsche Post Filiale 458                        | 291 m |
| Deutsche Post Filiale 560                        | 713 m |
| ... und 6 weitere                                |       |