

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Heinen**

Essener Str. 99  
46047 Oberhausen  
Telefon: 0208 625554-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

### IHR OBJEKT

Margaretenstraße 18  
46049 Oberhausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	571,00 €
+ Nebenkosten	140,00 €
inkl. Heizkosten	79,00 €
Gesamtmiete	790,00 €
Kaution	1.713 €
Expose-Nr.	6311-16-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen:  
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 8-Familienhaus
- Grünflächen rund um die Häuser
- zentrale Warmwasserbereitung
- Kalt- und Warmwasserzähler
- Zentralheizung Gas

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 „6311-16-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

Im beliebten Oberhausen-Lirich gelegen. Bequeme Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, ebenso die nächste Bushaltestelle. Aber auch gute Einkaufsmöglichkeiten im gut erreichbaren Bero Center sowie im Centro O.! Ebenfalls nicht weit - der bekannte Kaisergarten - lädt ein zu ausgedehnten Spaziergängen und beeindruckt mit seiner Tiervielfalt. Die Stadt Oberhausen bietet Ihnen insgesamt 21 Natur- und Landschaftsschutzgebiete mit 879 Hektar Wald und 296 Hektar öffentliche Park- und Grünanlagen! Gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist gegeben, ebenso mit dem PkW gute Anbindung an die A42, A3/A2 und A59.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Hierbei handelt es sich um eine moderne und helle 2,5 Raum Wohnung in einem Objekt aus dem Jahre 2004. Durch eine hell gestaltete und gut gedämmte Fassade wird direkt ein guter und freundlicher Eindruck von diesem Objekt vermittelt. Dieser erste Eindruck bestätigt sich durch eine gut durchdachte Raumaufteilung in der Wohnung. Diese wurde den heutigen Wohnansprüchen angepasst und besitzt neben einem kombinierten und offenen Wohn-/Koch- und Essbereich, ein Schlafzimmer und ein weiß gefliestes Badezimmer, sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet. Des Weiteren befinden sich im Badezimmer eine Handtuchheizung und Kalt-, und Warmwasseruhren. Diese sorgen für eine verbrauchsgenaue Erfassung der Wasserkosten. So zahlen Sie auch nur das, was Sie auch wirklich verbrauchen.

Als Highlight ist zu nennen, dass im kompletten Flur als auch im Wohn- und Essbereich ein Parkettboden verlegt wurde. Die Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Die Wände in der ganzen Wohnung sind tapetenfrei und müssten bei Einzug lediglich einmal gestrichen werden. Der große Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar und besitzt eine kleine Abstellkammer, in der Sie diverse Gegenstände lagern können. Weiteren Stauraum finden Sie in dem eigenen Mieterkeller. Zu der Wohnung gehört noch ein Stellplatz, der für eine Miete in Höhe von 25,00 Euro angemietet werden kann.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Vorderansicht



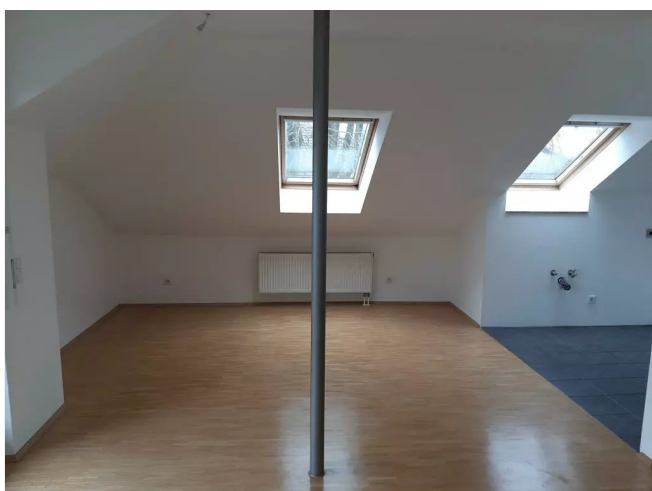
Flur



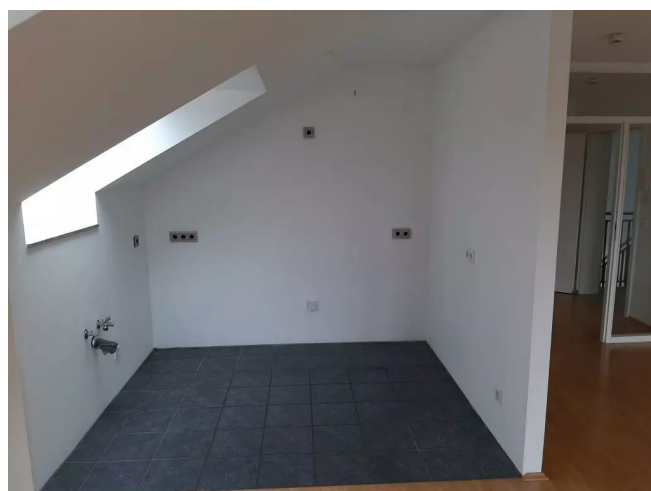
Wohnküche (1)



Wohnküche (2)



Wohnküche (3)



Wohnküche (4)

## BILDER



Wannen-Duschbad



Schlafzimmer (1)



Schlafzimmer (2)



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Mahmoud Maysami, Jens Stasierowski WirbelsäulenZentrum Oberhausen	47 m
Dr. Maysami	94 m
Zahnmedizinische Praxis – Manuela Gutjahr	126 m
Hirsch Apotheke - Oberhausen	207 m
Hirsch Apotheke - Oberhausen	207 m
... und 14 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	292 m
Deutsche Post Filiale 585	453 m
Ganita 61 Kiosk	453 m
Shell	655 m
Deutsche Post Filiale	713 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

No Mercy Fight Night	94 m
TN Asia Sushi	159 m
Bonmannpark	192 m
Eiscafé San Marco	214 m
Dolce Amanda	234 m
... und 66 weitere	

### Auto und Verkehr

Korsch Bernd	102 m
IMO Car Wash	194 m
Girrullis und Genter	278 m
Autovermietung Hans Richter	308 m
Woka Autoverwertungs GmbH	320 m
... und 56 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Agethen	222 m
Handwerksbäckerei	233 m
Lidl	268 m
Wilhelm Knümann Inh. Herbert Klingel	432 m
ALDI SÜD	617 m
... und 16 weitere	

### Bildung

Katholischer Kindergarten St. Katharina	280 m
Wunderschule	333 m
Wunderschule	333 m
Emserschule	339 m
Emserschule	339 m
... und 6 weitere	