

## Machen Sie's sich gemütlich!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Yannick Duve**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: +49 208 625554-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Uhlandstraße 14  
46047 Oberhausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	521,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	101,00 €
Gesamtmiete	764,00 €
Kaution	1.563 €
Expose-Nr.	1670-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- 3-Familien-Haus
- Grünflächen rund um die Häuser
- Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung erfolgt über Strom (Durchlauferhitzer)
- Bad mit Fenster und Dusche
- die Wohnung verfügt über 1 Mieterkeller
- der vorhandene Waschmaschinenanschluss befindet sich im Allgemeinkeller
- hervorragende Serviceleistungen:  
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen

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 „1670-6-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

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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bei dieser Wohnung wurde in diesem Jahr eine sogenannte Einzelmodernisierung durchgeführt. Das bedeutet, dass nachstehende Arbeiten ausgeführt werden:

- Erneuerung der Elektroanlage inklusive Schalter- und Lichtmaterial
- Einbau neuer Innentüren und Heizkörper
- Decken wurden Raufaser tapeziert/gestrichen
- Wände wurden tapezierfähig vorbereitet

## 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!

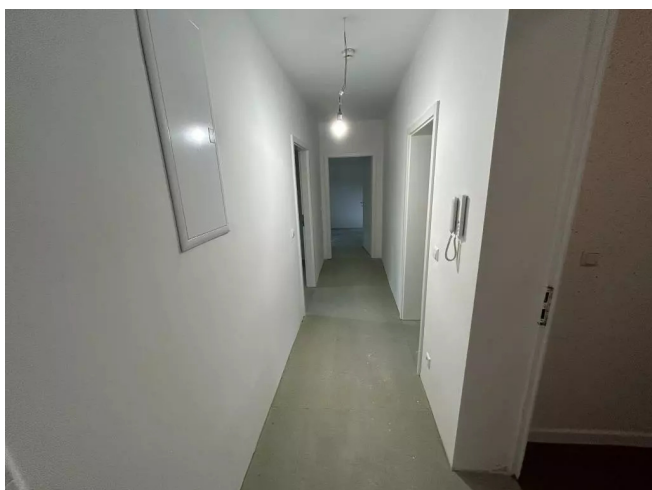
## BILDER



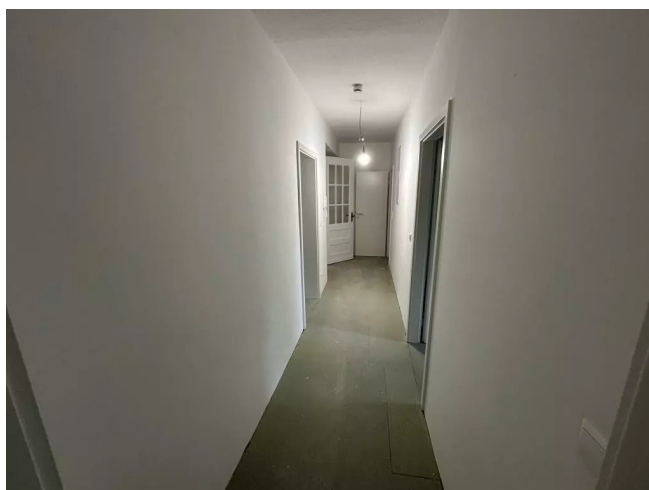
Außenansicht



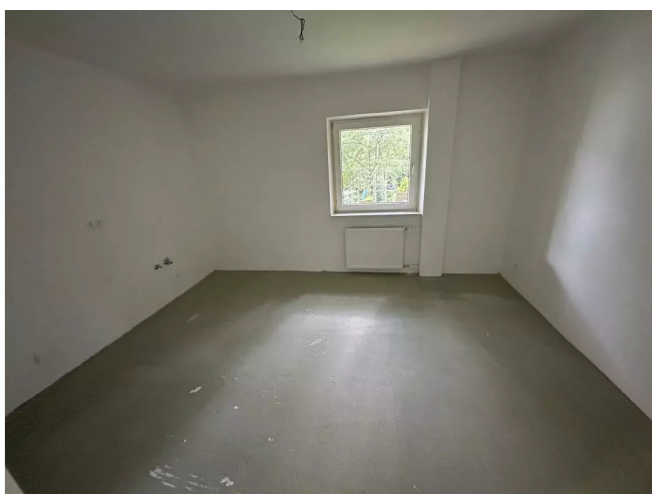
Wohnungseingang



Diele



Diele



Küche



Schlafzimmer

## BILDER



Wohn-/ Esszimmer



Wohn-/ Esszimmer



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Falkenstein-Apotheke	45 m
Williams Zahnheilkunde	146 m
Zahnärzte Dr. Michael Sedlacek & Dr. Christiane Klein	151 m
Dr. Sedlacek, Klein	151 m
Kassendrucker-Service Plewa	151 m
... und 99 weitere	

### Auto und Verkehr

Arndt Kasperowski	290 m
Bungenberg Fahrzeug Service Oberhausen	305 m
Quad & Scooter Shop Oberhausen	305 m
Smart Werkstatt Oberhausen	315 m
Werkstatt aus denken	437 m
... und 27 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Zum Falken	69 m
Pizza Tutti	88 m
Pott Pizza	127 m
La Grotta Restaurant	136 m
Dönerland	143 m
... und 73 weitere	

### Sonstiges

Stadtsparkasse Oberhausen Bermensfeld Geldautomat	83 m
Packetstation	805 m
Aral	896 m
ING-DiBa - ATM	897 m
German post office	920 m
... und 1 weitere	

### Bildung

Städtische Kita	124 m
KTE Uhlandpark	144 m
Oberlin-Kindergarten	149 m
Catholic Kindergarten St.Michael	183 m
Villa Wunderbar	309 m
... und 28 weitere	

### Einkaufen

Familienbäckerei Agethen	144 m
Bäckerei Konditorei Benter	298 m
EDEKA Armijo	301 m
Kauver Oberhausen	422 m
Schollin Schulbistro	500 m
... und 13 weitere	