

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### 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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Kyffhäuserstraße 10  
46149 Oberhausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	30.04.2025
Kaltmiete	404,00 €
+ Nebenkosten	131,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	626,00 €
Kaution	1.212 €
Expose-Nr.	6088-8-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen:  
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 2-Familienhaus
- Grünflächen rund um die Häuser
- Gaszentralheizung
- Warmwasseraufbereitung erfolgt über Strom
- die Wohnung verfügt über 1 Mieterkeller
- der vorhandene Waschmaschinenanschluss befindet sich im Allgemeinkeller

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 „6088-8-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

Der Ortsteil Schwarze-Heide ist ein Stadtteil von Sterkrade / Holten und ist durch den öffentlichen Nahverkehr sehr gut auch an das Stadtzentrum von Oberhausen angeschlossen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Die Autobahnen A 2 und A 42, der Sterkrader Bahnhof und die Innenstadt liegen ganz in der Nähe wie auch Kindergärten und Schulen.

Gute Anbindungen an die A3 / A2 / A42 / A59.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle und gemütliche Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- ein Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- Wannenbad mit Fenster
- eine Küche

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

## 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



Diele



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küchen (2)



## BILDER



Musterbadezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Gesamtschule Weierheide	117 m
Kindergarten Schlupfloch	127 m
LVR-Christoph-Schlingensief-Schule	223 m
Förderschwerpunkt Körperliche und motorische Entwicklung	256 m
Kath. Kindergarten	479 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

Car Service Krupp	135 m
Tire Kempkes E.K.	166 m
TotalEnergies Tankstelle	317 m
TotalEnergies Tankstelle	317 m
Kfz Service	344 m
... und 29 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Yogapunkt Sterkrade	235 m
Restaurant Posthorn	273 m
TotalEnergies Tankstelle	317 m
Pizza-Haus & Crown Food	325 m
VivalaYoga	361 m
... und 27 weitere	

### Einkaufen

ALDI SÜD	278 m
TotalEnergies Tankstelle	317 m
Lidl	374 m
JET Tankstelle	404 m
Netto Marken-Discount	663 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

MEDICO Hospital Engineering GmbH	489 m
Dr. Thilo aufm Kamp Restaurantbetrieb e.K.	633 m
Herr Dr. med. Ulrich Christ	860 m
Dr. med. Christina Ratiu	860 m
Herr Dr. med. Robert Nagels	861 m
... und 4 weitere	