

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christoph Koss**

Essener Str. 99  
46047 Oberhausen  
Telefon: 0208/6255540

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Luisenstraße 10  
46049 Oberhausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	39 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	259,00 €
+ Nebenkosten	106,00 €
inkl. Heizkosten	51,00 €
Gesamtmiete	416,00 €
Kaution	777 €
Expose-Nr.	6111-20-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

2,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 39 m<sup>2</sup>, gelegen im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, mit guter Infrastruktur.

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 „6111-20-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

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone. Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus und in der näheren Umgebung.

Das Bero-Center, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen sowie ein Kindergarten sind fußläufig zu erreichen.

Ebenso sind die Autobahnen A 42 und A3 nur wenige Minuten entfernt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, sowie über ein hell gefliestes Wannen-Bad mit Fenster. Außerdem steht ein eigener Kellerraum zur Nutzung zur Verfügung, während Ihre Waschmaschine im Waschkeller ihren Platz findet.

Die Wände und Decken sind raufaserweiß tapeziert. Die Übergabe erfolgt bodenbelagfrei.

## 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 Luisenstr.



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städtische Kindertagesstätte City West	165 m
Städtische Kindertagesstätte City West	165 m
Löwenzahn Geschäftsstelle	180 m
KIWI Kinderpädagogisches Institut UG (haftungsbeschränkt)	180 m
Hans-Sachs-Berufskolleg	408 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Oberhausen Geldautomat	543 m
Deutsche Post Filiale	579 m
Atm alstadener str	958 m
Briefkasten	961 m
Ganita 61 Kiosk	973 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Netto Market-Discout	182 m
OIL! Tankstelle - M. Duman	206 m
Aral	237 m
Kaufland	505 m
Kaufland	505 m
... und 19 weitere	

### Auto und Verkehr

DE-Cleanstation Oberhausen	196 m
DE-Cleanstation Oberhausen	196 m
Car Wash Autowaschstraße	199 m
OIL! Tankstelle - M. Duman	206 m
OIL! Tankstelle - M. Duman	206 m
... und 38 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Partykneipe Heidekrug - Oberhausen	287 m
Nudelhaus und Pizzeria Sandhi	288 m
Kickboxen in Oberhausen	332 m
kost.bar BfW Oberhausen	336 m
Café Piacetto	337 m
... und 84 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Carsten Brose	305 m
...	315 m
Einhorn Apotheke	348 m
Albrecht Müller Arzt für Allgemeinmedizin	372 m
Quali-Net O.-Qualitätsnetz Oberhausener ärzte e.V.	372 m
... und 23 weitere	