

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Heinen**

Essener Str. 99  
46047 Oberhausen  
Telefon: +492086255540

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Dorstener Straße 341  
46119 Oberhausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	38 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	323,00 €
+ Nebenkosten	103,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	506,00 €
Kaution	969 €
Expose-Nr.	6112-68-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen:  
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 4-Familienhaus
- Grünflächen rund um die Häuser
- Warmwasseraufbereitung erfolgt über Strom
- Gaszentralheizung
- gepflegtes Mehrfamilienhaus

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 „6112-68-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

In Oberhausen Klosterhardt / Sterkrade in einer schönen Siedlung gelegen. Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Bushaltestelle sind bequem fußläufig erreichbar! Ebenfalls sehr gute Verkehrsanbindung mit dem PKW an die A516, A3/A2 sowie die A42 und A59! Auch für ausgedehnte Spaziergänge sowie Radtouren haben Sie hier mehr als genug Gelegenheit - umgeben von zahlreichen Wald- und Naturschutzgebieten sowie Parkanlagen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bei dieser Wohnung wurden nachstehende Arbeiten ausgeführt:

- Erneuerung der Elektroanlage inklusive Schalter- und Lichtmaterial
- Beflockung des Badezimmers und Erneuerung der sanitären Gegenstände
- Einbau neuer Innentüren und Heizkörper
- Decken wurden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Wände wurden tapezierfähig vorbereitet
- Oberböden müssen durch den Mieter eingebracht werden

## 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



Vorderansicht



Duschbad



Wohnküche (1)



Wohnküche (2)



Schlafzimmer (1)



Schlafzimmer (2)

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Stadion "Am Dicken Stein"	113 m
Pizzeria La Rosa	217 m
Basar	314 m
Restaurant Syrtaki	360 m
Grill Restaurant Gresak	374 m
... und 24 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 554	275 m
---------------------------	-------

### Gesundheit und Soziales

Dr. Gerd Gebauer	132 m
Thomas Schroerswarz	283 m
Tackenberg Apotheke	310 m
Dr. Mohanad Amr	723 m
Frau Dipl.-Psych. Sigrid Mühlnickel	725 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Schule am Siedlerweg	153 m
Theodor-Heuss-Realschule	331 m
Theodor-Heuss-Realschule	331 m
Kindergarten AWO	425 m
Städtische Kindertageseinrichtung Stader Weg	645 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Kamps Bäckerei	227 m
Netto Marken-Discount	332 m
Lidl	474 m
Türkischer Supermarkt	536 m
Simitci Tackenberg	536 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

ME Performance GmbH	250 m
Haustechnik Sieben GmbH	357 m
AutoCenter-SY	482 m
Shell	740 m
ARCO - Auto und Reifen Centrum Oberhausen	769 m
... und 3 weitere	