

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Koss

Essener Str. 99
46047 Oberhausen
Telefon: 0208/6255540

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kluckstraße 5
46049 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	513,00 €
+ Nebenkosten	106,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	703,00 €
Kaution	1.539 €
Expose-Nr.	6118-4-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Modernisierte 3,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m², gelegen im 1. Obergeschoss eines 5-Parteien-Hauses, mit guter Infrastruktur.

Die Wohnung ist modernisiert und u.a. mit einem Duschbad ausgestattet.

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 „6118-4-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 und das Gebäude sind modernisiert. Das Gebäude wurde energetisch saniert und u.a. mit einer Wärmedämmfassade, einem neuen Dach und neuen Fenstern ausgestattet. Der Zustand der Wohnung nach Modernisierung entspricht den Beispielbildern.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer sowie über ein hell gefliestes Dusch-Bad mit Fenster. Die Velux-Fenster sind mit Rollos ausgestattet. Außerdem steht ein eigener Kellerraum zur Nutzung zur Verfügung.

Ihren Feierabend können Sie auf Ihrem Balkon genießen.

Bei Bedarf kann der vorhandene Laminatboden von Ihnen übernommen werden. Die Wände sind tapeziert und können von Ihnen individuell gestaltet werden.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



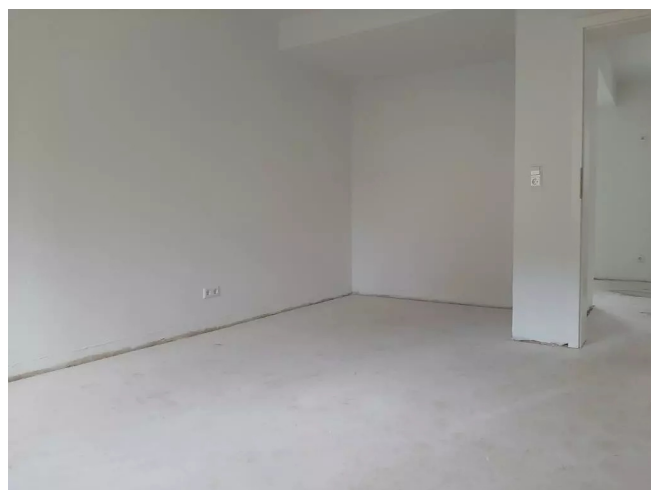
Außenansicht Gebäude



Wohn-Essbereich (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Kinderzimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)

BILDER



Balkon (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Catholic kindergarten St.Peter	46 m
Löwenzahn Geschäftsstelle	370 m
KIWI Kinderpädagogisches Institut UG (haftungsbeschränkt)	370 m
Stepke-KiTa Ziegelsteinchen	390 m
Städtische Kindertagesstätte City West	406 m
... und 11 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Geldautomat	671 m
Atm alstadener str	775 m
Sparkasse Oberhausen Geldautomat	864 m
Deutsche Post Filiale	935 m
Euronet - Geldautomat - ATM	937 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Peterplatz	110 m
Partykneipe Heidekrug - Oberhausen	225 m
Nudelhaus und Pizzeria Sandhi	225 m
Marc Dietrich	281 m
Maharajas Indisches Restaurant (2 Bundeskegelbahn)	285 m
... und 72 weitere	

Gesundheit und Soziales

...	229 m
Einhorn Apotheke	271 m
Dr. Carsten Brose	276 m
Quali-Net O.-Qualitätsnetz Oberhausener ärzte e.V.	332 m
Albrecht Müller Arzt für Allgemeinmedizin	332 m
... und 26 weitere	

Auto und Verkehr

Meisterbetrieb Schiller - Sanitär, Heizung und Klimatechnik in Oberhausen	267 m
JA Automobile	425 m
LiCar Performance GmbH, KFZ-Meisterbetrieb	433 m
Ferring HM Motoreninstandsetzung	434 m
Just-Spares UG (haftungsbeschränkt)	447 m
... und 32 weitere	

Einkaufen

Lidl	377 m
Familienbäckerei Agethen	416 m
Bine's Flammkuchen	451 m
Aral	457 m
Heimtierparadies Krahnert	575 m
... und 16 weitere	