

## Machen Sie's sich gemütlich!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Yannick Duve**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26605

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Duisburger Straße 294  
46049 Oberhausen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	474,00 €
+ Nebenkosten	176,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	728,00 €
Kaution	1.422 €
Expose-Nr.	6129-4-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen:  
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 6-Familienhaus
- Grünflächen hinter den Häuser
- Fernwärme
- Kalt- und Warmwasserzähler
- Waschküche

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 „6129-4-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

Das Bero-Center ist fußläufig in ein paar Minuten erreichbar. Auch andere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindungen sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bushaltestelle direkt vor der Haustür) als auch mit dem PKW sind optimal.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

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

Die Wohnung wird ohne Oberboden und Wandtapezierung 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!

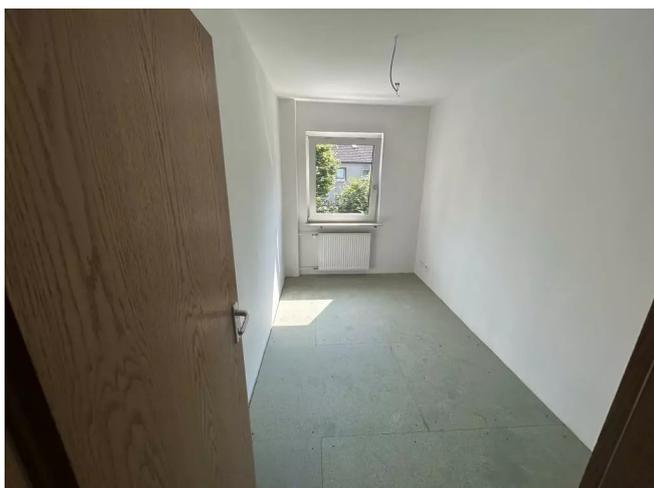
## BILDER



Außenansicht



Flur



Kinderzimmer



Kinderzimmer (2)



Wohnzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Küche



Badezimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

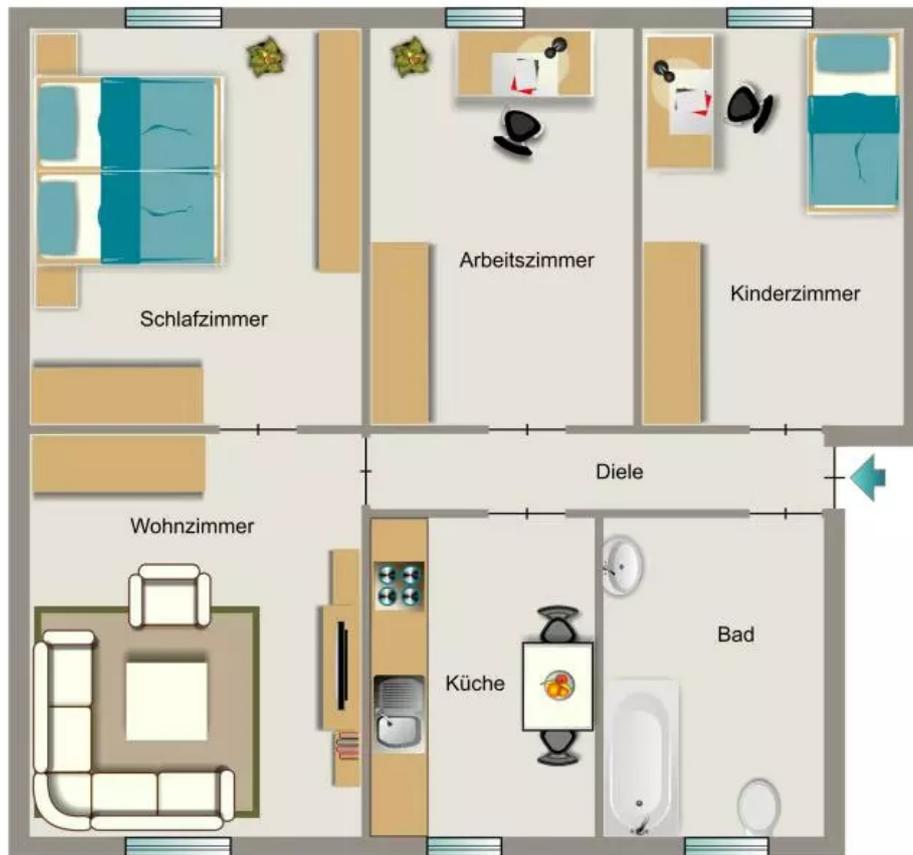
VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Woka Autoverwertungs GmbH	94 m
Truckmotive GmbH	128 m
IMO Car Wash	219 m
Waschstraße	220 m
Autovermietung Hans Richter	351 m
... und 56 weitere	

### Bildung

Hans-Sachs-Berufskolleg	495 m
Wunderschule	511 m
Wunderschule	511 m
Emscherschule	521 m
Emscherschule	521 m
... und 10 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

PALLAS FITNESS	101 m
Antikstube - Oberhausen	163 m
Kino	183 m
Übergang zur Bebelstr.	195 m
Kleine Kneipe	291 m
... und 75 weitere	

### Einkaufen

Lidl	159 m
ALDI	309 m
Kant Cafe	359 m
Kaufland	400 m
Kaufland	400 m
... und 17 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Ms. Mitra Airompur	271 m
Scheffler & Koschinsky	330 m
Gemeinschaftspraxis Dr. A. Tiemann & Dr. A. Stepke	342 m
Bero-Apotheke	359 m
Frau Uta Franken	359 m
... und 21 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale	414 m
Sparkasse Oberhausen Geldautomat	458 m
Briefkasten	561 m
Ganita 61 Kiosk	645 m
Deutsche Post Filiale 585	645 m
... und 1 weitere	