

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wewelstraße 29  
46149 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	30.11.2024
Kaltmiete	481,00 €
+ Nebenkosten	148,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	707,00 €
Kaution	1.443 €
Expose-Nr.	6138-50-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen:  
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 4-Familienhaus
- Grünflächen rund um die Häuser
- Gaszentralheizung
- Warmwasseraufbereitung erfolgt über Strom
- die Wohnung verfügt über 2 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 „6138-50-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

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

- Erneuerung der Elektroanlage inklusive Schalter- und Lichtmaterial
- Erneuerung des Badezimmers
- Einbau neuer Innentüren und Türzargen
- 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



Vorderansicht



Flur



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche

## BILDER



Musterbad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindergarten Schlupfloch	100 m
Gesamtschule Weierheide	103 m
LVR-Christoph-Schlingensief-Schule	193 m
Förderschwerpunkt Körperliche und motorische Entwicklung	229 m
Kath. Kindergarten	433 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

Car Service Krupp	183 m
Tire Kempkes E.K.	211 m
TotalEnergies Tankstelle	317 m
TotalEnergies Tankstelle	317 m
Kfz Service	348 m
... und 27 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Yogapunkt Sterkrade	231 m
Restaurant Posthorn	291 m
TotalEnergies Tankstelle	317 m
Dynamik-Yoga Marc Dietrich	328 m
Pizzeria La Stazione	333 m
... und 30 weitere	

### Einkaufen

ALDI SÜD	281 m
TotalEnergies Tankstelle	317 m
Lidl	380 m
SPAR Express	404 m
JET Tankstelle	406 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

MEDICO Hospital Engineering GmbH	538 m
Dr. Thilo aufm Kamp Restaurantbetrieb e.K.	628 m
Dr. med. Christina Ratiu	823 m
Herr Dr. med. Ulrich Christ	823 m
Herr Dr. med. Robert Nagels	823 m
... und 5 weitere	