

Barrierearmes Wohnen für mehr Selbstständigkeit.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Koss
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0208/6255540

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Rolanddamm 9
46045 Oberhausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	31.03.2025
Kaltmiete	429,00 €
+ Nebenkosten	129,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	622,00 €
Kaution	1.287 €
Expose-Nr.	6140-134-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

2,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 49 m², gelegen im Erdgeschoss, mit guter Infrastruktur.

Die Wohnung ist frisch modernisiert und u.a. mit einem ebenerdigen 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 „6140-134-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

Unsere Häuser auf der Höfmannstr. sind umgeben von Grünanlagen. Im direkten Umfeld befindet sich eine Gartenanlage sowie der Stadtpark Rolandhalde mit einem Spielplatz und Liegewiesen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut zu erreichen und auch die A 40 Richtung Duisburg oder Essen ist in näherer Umgebung gelegen.

Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus und in der näheren Umgebung.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Diele
- Bad mit Fenster
- Mieterkeller

Die Vermietung/Übergabe erfolgt bodenbelagfrei und tapetenfrei. Sie müssen also auf eigene Kosten einen Boden verlegen (z. B. Laminat, PVC, Teppich o. ä.) und die Wände tapezieren bzw. farblich gestalten.

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

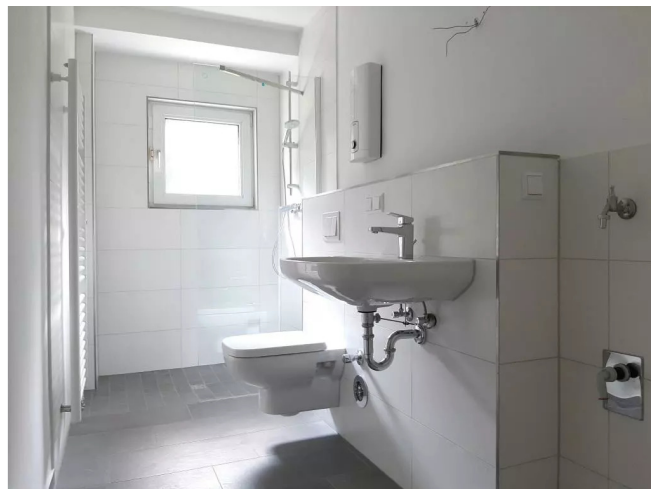
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenansicht Gebäude



Bad (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)



Balkon (Beispiel)

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Unserer Lieben Frau	109 m
Pilatesstudio Oberhausen - #PilatesMitAnna	689 m
Otto Hahn Schule Bauschheim	775 m
Rolandschule Oberhausen, Grundschule	788 m
Rolandschule Oberhausen, Grundschule	788 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. dent. Gehlen-Eulenpesch	663 m
avantiMED Apotheke-Hagen Lück e.K.	694 m
Herr Alexander Jasinski	718 m
Claudius Jasinski	718 m
Dieter Buschhausen	800 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Puerto-Morazan Park	152 m
Hundewiese Bauerfeld	167 m
Rolandhalde Park	286 m
Restaurant Schönefeld	310 m
Stadt Park	310 m
... und 46 weitere	

Einkaufen

Malzers Backstube	496 m
REWE	522 m
METRO Mülheim an der Ruhr	655 m
EDEKA Paschmann	664 m
Bäckerei Horsthemke	702 m
... und 19 weitere	

Auto und Verkehr

H. Schulte-Kellinghaus GmbH	515 m
Stürtzer + Ortmann GmbH	523 m
evacar.de	527 m
Premio Reifen Autoservice	530 m
Karakus GmbH	531 m
... und 43 weitere	

Sonstiges

REWE	522 m
Deutsche Post Filiale 588	526 m
EDEKA Paschmann	664 m
Deutsche Post Filiale 635	666 m
Aral	840 m
... und 3 weitere	