

# 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

Kaution

# ♠ IHR OBJEKT

Rolanddamm 9 46045 Oberhausen

2 Zimmer 49 m² Wohnfläche ca. 0 von 2 Geschoss 31.03.2025 Bezugsfrei ab 429,00 € Kaltmiete + Nebenkosten 129,00 € 64,00 € inkl. Heizkosten 622,00€ Gesamtmiete

6140-134-M Expose-Nr.



### **ENERGIEAUSWEIS**

• Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

• Energieeffizienzklasse: D

• Heizungsart: Zentralheizung

• wesentlicher Energieträger: Gas

1.287 €

#### **OBJEKTBESCHREIBUNG**

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 \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

#### WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- 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.

#### **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.

#### **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 inund 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 Pilatesstudio Oberhausen - #PilatesMitAnna Otto Hahn Schule Bauschheim Rolandschule Oberhausen, Grundschule Rolandschule Oberhausen, Grundschule und 5 weitere	109 m 689 m 775 m 788 m 788 m	Gesundheit und Soziales Dr. med. dent. Gehlen-Eulenpesch avantiMED Apotheke-Hagen Lück e.K. Herr Alexander Jasinski Claudius Jasinski Dieter Buschhausen und 6 weitere	663 m 694 m 718 m 718 m 800 m
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			