

Wohnen in Ihren besten Jahren bei VIVAWEST - stadtnah mit Balkon.



IHR ANSPRECHPARTNER

Yannick Duve

Essener Str. 99
46047 Oberhausen
Telefon: +49 208 625554-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Lindnerstraße 138
46149 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m ²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	31.12.2024
Kaltmiete	551,00 €
+ Nebenkosten	133,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	770,00 €
Kaution	1.653 €
Expose-Nr.	6143-6-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- 8-Familienhaus
- Grünflächen rund um die Häuser
- Gaszentralheizung
- dezentrale Warmwasserbereitung Elektro
- Kaltwasserzähler
- jede Wohnung verfügt über 2 Mieterkeller
- der vorhandene Waschmaschinenanschluss befindet sich im Allgemeinkeller und auch im Badezimmer
- hervorragende Serviceleistungen:
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen

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 „6143-6-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 Immobilie befindet sich in der begehrten Lage von Oberhausen-Buschhausen. Diese zentrale und dennoch ruhige Wohngegend zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur aus. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken und Bäckereien, sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Mehrere Bus- und Bahnlinien sind nur wenige Gehminuten entfernt, wodurch Sie schnell und bequem das Stadtzentrum sowie angrenzende Stadtteile erreichen. Zudem bietet die Nähe zur A42 und A3 eine ideale Verkehrsanbindung für Pendler.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle und gemütliche Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- ein Wohnzimmer mit Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- ein modernes Wannenbad mit Fenster
- eine Küche

Die Wohnung wird ohne Oberboden und Wandtapedierung 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Vorderansicht



Diele



Diele (2)



Küche.



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)

BILDER



Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with the numbers "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077" respectively. There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Ladebordwandshop.de powered by Gröninger GmbH	102 m
Gröninger Schneider GmbH - Ladebordwände - Transportkühlung - LKW Service	117 m
Horst Gröninger GmbH	123 m
Meyer-Laudert Smart-Repair, Karosseriebau u. Autolackiererei	197 m
Tomaselli GmbH	244 m
... und 32 weitere	

Gesundheit und Soziales

Apleona Infra Services GmbH	581 m
HSG Hospital Service GmbH	647 m
Michael Dopmeyer	780 m
Frau Dr. med. dent. Ileana Puiareu	974 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Lady Fit Oberhausen	189 m
Nikolaus Grill - Oberhausen	248 m
Nikolaus Grill - Oberhausen	248 m
Beauty&Chill	423 m
Gaststätte Alt Buschhausen	426 m
... und 20 weitere	

Einkaufen

Lidl	235 m
tedox KG	516 m
NORMA Filiale	527 m
"Ihr Kornbäcker" Großbäckerei Rokas GmbH	580 m
REWE	655 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 485	504 m
FABER City-Shop	521 m
Packstation	667 m

Bildung

Katholischer Kindergarten Christ König	524 m
Matrix Centrum NRW	603 m
Schillerschule, Standort Lindnerstraße	634 m
Catholic kindergarten St.Josef	855 m
Grundschule Buschhausen	978 m