

Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Koss
Essener Str. 99
46047 Oberhausen
Telefon: 0208 625554-0

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kleine Kluckstraße 5
46049 Oberhausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.09.2024
Kaltmiete	452,51 €
+ Nebenkosten	157,00 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmiete	707,51 €
Kaution	1.358 €
Expose-Nr.	6175-33-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

3,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m², gelegen im 1. Obergeschoss, in grüner Umgebung, mit guter Infrastruktur.

Zur Anmietung ist zwingend ein Wohnberechtigungsschein für 3 Personen bzw. min. 80 m² Wohnfläche erforderlich.

Die Fotos sind Beispiele einer baugleichen Wohnung.

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 „6175-33-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 Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone.

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

Das Bero-Center sowie Bushaltestellen und ein Kindergarten sind fußläufig zu erreichen.

Ebenso sind die Autobahnen A 42 und A3 nur wenige Minuten entfernt.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer samt Balkon (Südausrichtung), eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer/Arbeitszimmer sowie über ein Dusch-Bad mit Fenster. Außerdem steht ein eigener Kellerraum zur Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnung sowie das Gebäude sind modernisiert (Dusch-Bad, Wärmedämmfassade usw.)

Bei Bedarf kann der vorhandene Bodenbelag von Ihnen übernommen werden. Die Wände sind tapeziert und müssten ggf. von Ihnen noch einmal gestrichen werden.

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



Wohnzimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Kinder-Arbeitszimmer (Bsp.)



Küche (Beispiel)



Diele (Beispiel)

BILDER



Bad (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Catholic kindergarten St.Peter	152 m
KIWI Kinderpädagogisches Institut UG (haftungsbeschränkt)	328 m
Löwenzahn Geschäftsstelle	328 m
Concordia - school	337 m
Concordia - school	337 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

Atm alstadener str	680 m
Sparkasse Geldautomat	724 m
Sparkasse Oberhausen Geldautomat	904 m
Deutsche Post Filiale	969 m

Gesundheit und Soziales

...	181 m
Einhorn Apotheke	195 m
Dr. Carsten Brose	214 m
Quali-Net O.-Qualitätsnetz Oberhausener ärzte e.V.	244 m
Albrecht Müller Arzt für Allgemeinmedizin	244 m
... und 24 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Peterplatz	210 m
Partykneipe Heidekrug - Oberhausen	222 m
Nudelhaus und Pizzeria Sandhi	224 m
Gaststätte Haus Grieger - Oberhausen	307 m
Gaststätte Haus Grieger - Oberhausen	307 m
... und 61 weitere	

Auto und Verkehr

Meisterbetrieb Schiller - Sanitär, Heizung und Klimatechnik in Oberhausen	309 m
Aral	486 m
Aral	486 m
Ferring HM Motoreninstandsetzung	499 m
JA Automobile	512 m
... und 30 weitere	

Einkaufen

Familienbäckerei Agethen	339 m
Lidl	479 m
Aral	486 m
Bine's Flammkuchen	550 m
Netto Market-Discount	554 m
... und 14 weitere	