

Große 4-Zimmer-Wohnung in Oberhausen Schwarze Heide frei!



IHR ANSPRECHPARTNER

Yannick Duve

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: +49 208 625554-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Braunschweigstraße 52

46149 Oberhausen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	89 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	818,00 €
+ Nebenkosten	190,00 €
inkl. Heizkosten	131,00 €
Gesamtmiete	1.139,00 €
Kaution	2.454 €
Expose-Nr.	71059-8-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Öl
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

- hervorragende Serviceleistungen:
bei Kleinreparaturen können die Mieter selbständig unsere Firmen beauftragen
- 3-Familien-Haus
- Grünflächen rund um die Häuser

Aktuell werden die Häuser Braunschweigstr. 50-54 modernisiert und folgende Arbeiten durchgeführt:

- Erneuerung der Dacheindeckung, Dachrinnen und Fallrohre
- Dämmung der Gebäudehülle sowie der Kellergeschoßdecke
- Einbau neuer Fenster und Haustür
- Rückbau der alten Heizungsanlage und Einbau von Wärmepumpen sowie Photovoltaikanlage
- Errichtung neuer Balkone
- Sanierung des Treppenhauses
- Neuer Fassadenanstrich
- Aufwertung der Außenanlagen

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 „71059-8-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.

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 A3 / A2 / A42 / A59, der Sterkrader Bahnhof und die Innenstadt liegen ganz in der Nähe wie auch Kindergärten und Schulen.

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

- Erneuerung der Elektroanlage inklusive Schalter- und Lichtmaterial
- Erneuerung des Badezimmers und Gäste-WC
- Einbau neuer Innentüren und Heizkörper
- Decken wurden Raufaser tapeziert/gestrichen
- Wände wurden tapezierfähig vorbereitet

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



Außenansicht



Diele



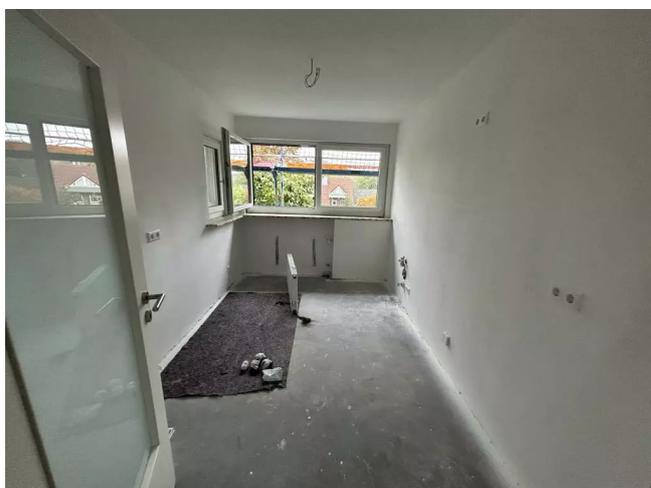
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche

BILDER



Kinderzimmer (2)



Gäste-WC



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindertagespflege Heidemäuse	120 m
Evangelischer Kindergarten	479 m
Kleine Wunder U3-Kindertagespflege	519 m
Schwarze-Heide-Schule	621 m
Schwarze-Heide-Schule	621 m
... und 11 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 503	951 m
UPS Access Point	977 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Oberhausen-Sterkrade	998 m
ATM (Volksbank)	998 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

EAWK - European Authentic Weng Tjun Kung Fu Federation	307 m
Mykonos Grill Party Service	328 m
Pizzeria La Barca Grill	333 m
Pizzeria Ozeano	339 m
Lx Treatments Oberhausen	351 m
... und 53 weitere	

Einkaufen

Ümits Market Oberhausen	332 m
Bäckerei Benter	344 m
Projeggd B&B Brot und Brötchen	345 m
PENNY	364 m
Netto Marken-Discount	502 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

S.G.Z.-Autogas	369 m
Auto Smart Repair Holger Prasse	392 m
Gossler Söhne GmbH	407 m
OB Sterkrade Bf.	488 m
OB Sterkrade Bf.	488 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Schwarze Heide - Oberhausen	392 m
Kloster Apotheke	405 m
MVZ OB-Sterkrade GmbH	420 m
Herr Dr. med. Robert Nagels	422 m
Herr Dr. med. Ulrich Christ	422 m
... und 70 weitere	