

# 2- Zimmer Wohnung mit ebenerdiger Dusche und Aufzug direkt im Zentrum von OB-Sterkrade

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4139



Objekt-Nr. 4139

 Stadtparkasse  
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-  
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • [www.s-vi.de](http://www.s-vi.de)



**Allgemeine Angaben:**

Ort:	Oberhausen
Nettokaltmiete:	520 €
Betriebskosten mtl.:	153 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 42,56 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	2
Baujahr:	2021
Objektzustand:	neuwertig

**Weitere Merkmale:**

Separate Dusche:	Ja
Aufzug:	Ja

**Objektbeschreibung:**

Dieses elegante 2- Zimmer Apartment mit einer Fläche von ca. 42,56 m<sup>2</sup> überzeugt durch seine offene Raumgestaltung. Es befindet sich in einem gepflegten Neubau, der mit einem Aufzug ausgestattet ist und somit höchsten Komfort bietet. Die Wohnung verfügt über ein kleines, separates Schlafzimmer, das Ihnen einen privaten Rückzugsort bietet. Die Wohnküche ist optimal und kompakt gestaltet und bietet Ihnen somit einen Ort der Entspannung. Eine Fußbodenheizung sorgt zusätzlich für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Das Badezimmer ist mit einer großzügigen, ebenerdigen Dusche ausgestattet. Die moderne Sanitärtechnik und stilvolle Fliesenverlegung verleihen dem Raum eine zeitgemäße Note. Zudem ist das Apartment mit einer Videosprechanlage ausgestattet. Es richtet sich an Singles, die ein praktisches und komfortables Zuhause in zentraler Lage suchen. Die Treppenhausreinigung sowie der Winter- und Müllcontainerdienst werden von einem Dienstleister übernommen und sind bereits in den Betriebskosten-Vorauszahlungen enthalten. Die Wohnung kann ab dem 01.05.2025 angemietet werden.

**Lagebeschreibung Oberhausen**

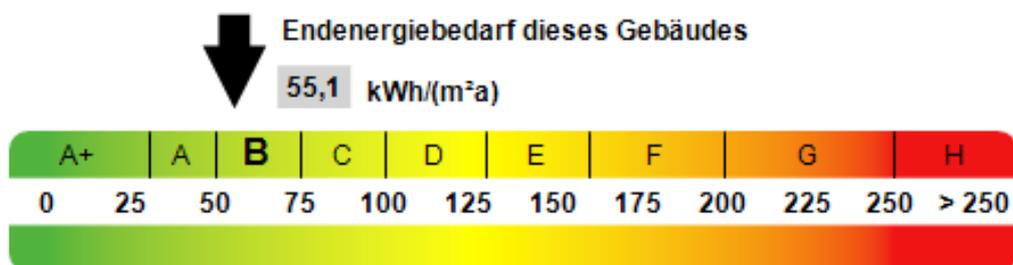
Sterkrade ist als attraktiver Wohnstandort gefragt. Durch die hervorragende Infrastruktur bietet der Stadtteil eine überdurchschnittlich hohe Lebensqualität. Kindergärten, Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich unmittelbar vor Ihrer Haustür oder sind fußläufig schnell erreichbar. Das „Sterkrader Tor“ leistet mit den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten einen wesentlichen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung. Ebenfalls in direkter Nähe sind der Bahnhof und der Autobahnanschluss. Die medizinische Versorgung wird durch das St. Clemens Hospital gut abgedeckt.

**Ihr Ansprechpartner:**

Mai Anh Nguyen  
 Telefon: 0208 8343790  
 E-Mail:  
[mai.anh.nguyen@s-vi.de](mailto:mai.anh.nguyen@s-vi.de)

**Energiebedarfsausweis für Wohngebäude**

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Fernwärme
Kennwert Endenergiebedarf:	55,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr lt. Energieausweis:	2021
Energieeffizienzklasse:	B



## Fotogalerie



Bad

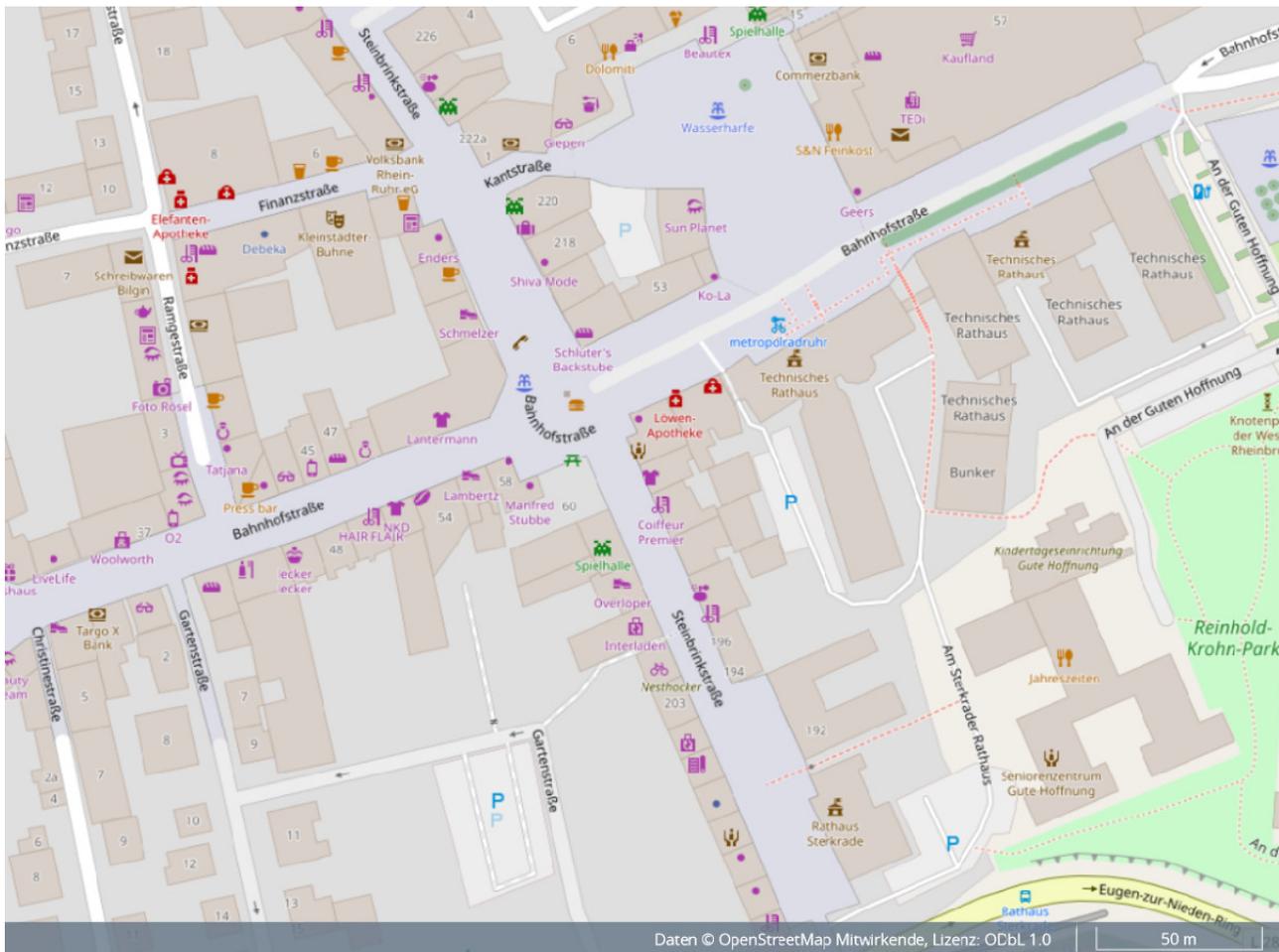


Schlafzimmer



Schlafzimmer

### Stadtplan und Flurkarte



Lageplan

# Grundrisse



Grundriss

**Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest**

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.