

# Single-Apartment mit Küchenzeile in Oberhausen- Holten

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4131



  
  
  
**92%**  
zufriedene  
Kunden  
Quelle: Kundenerhebung 2022 der  
185 Immobilien GmbH NordWest



Objekt-Nr. 4131

 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
Ortsteil:	Holten
Nettokaltmiete:	290 €
Betriebskosten mtl.:	85 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 33 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	1,50
Baujahr:	1978
Objektzustand:	gepflegt

**Weitere Merkmale:**

Separate Dusche:	Ja
------------------	----

**Objektbeschreibung:**

Das Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahre 1978 erbauten Mehrfamilienhauses. Der helle Wohn-/Schlafbereich verfügt über zwei große Fenster, die für viel Tageslicht sorgen. Die offene Küche ist bereits mit einer kleinen Küchenzeile sowie einem separaten Kühlschrank versehen. Zusätzlich verfügt das Apartment über einen weiteren kleinen Raum, welcher individuell als kleines Büro oder Abstellraum genutzt werden kann.

In der gesamten Wohnung wurde neuer und hochwertiger Klick-Vinyl verlegt.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Haustierhaltung ist in diesem Haus nicht erwünscht. Die Wohnung kann nach Absprache sofort bezogen werden.

**Lagebeschreibung Oberhausen, Holten**

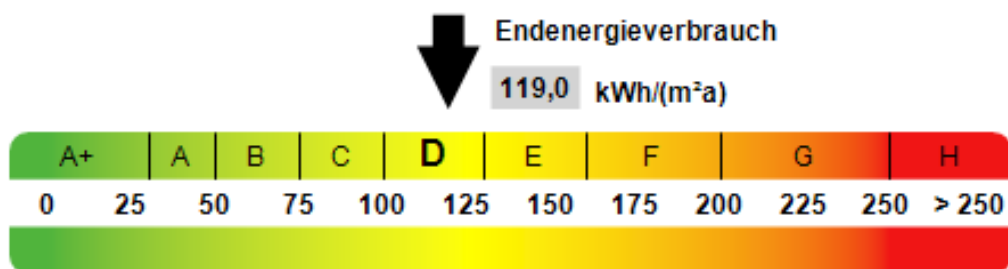
Die gute Verkehrsanbindung und gute Infrastruktur machen den Ortsteil Holten zu einem beliebten Wohnort Oberhausens. Der Ortskern von Holten ist fußläufig schnell zu erreichen und bietet Ihnen alle Dinge des täglichen Lebens. Kindergärten und Schulen für Ihre Kinder finden Sie in näherer Umgebung. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich der Revierpark Mattlerbusch der zum Spaziergehen einlädt.

**Ihr Ansprechpartner:**

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

**Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude**

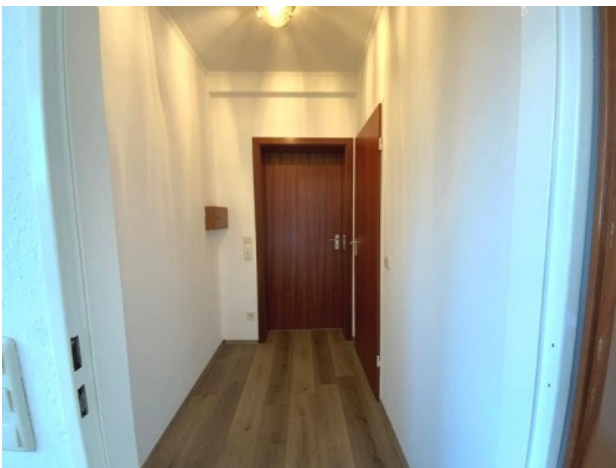
Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Öl
Kennwert Endenergiebedarf:	119 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Ja
Baujahr lt. Energieausweis:	1978
Energieeffizienzklasse:	D



## Fotogalerie



Wohn-/Schlafbereich



Diele



Wohn-/Schlafbereich



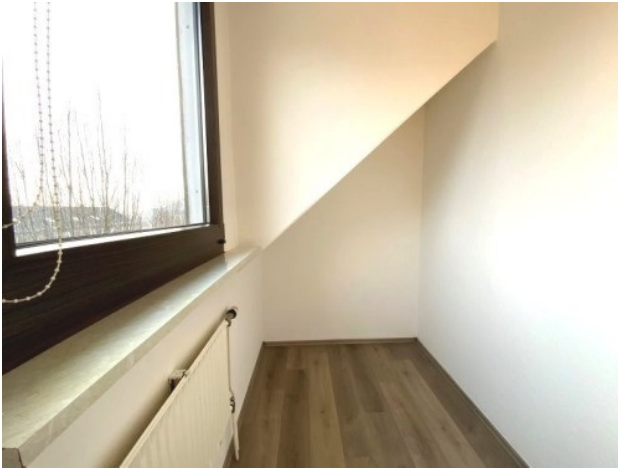
## Fotogalerie



Wohn-/Schlafbereich



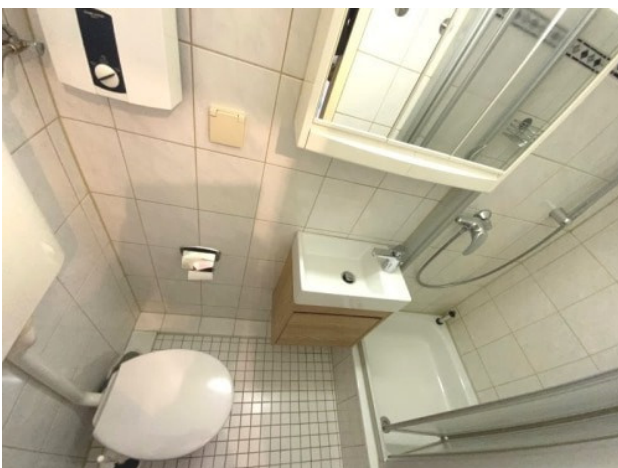
Küchenzeile



Abstellraum/Büro



Bad



Bad

### Stadtplan und Flurkarte

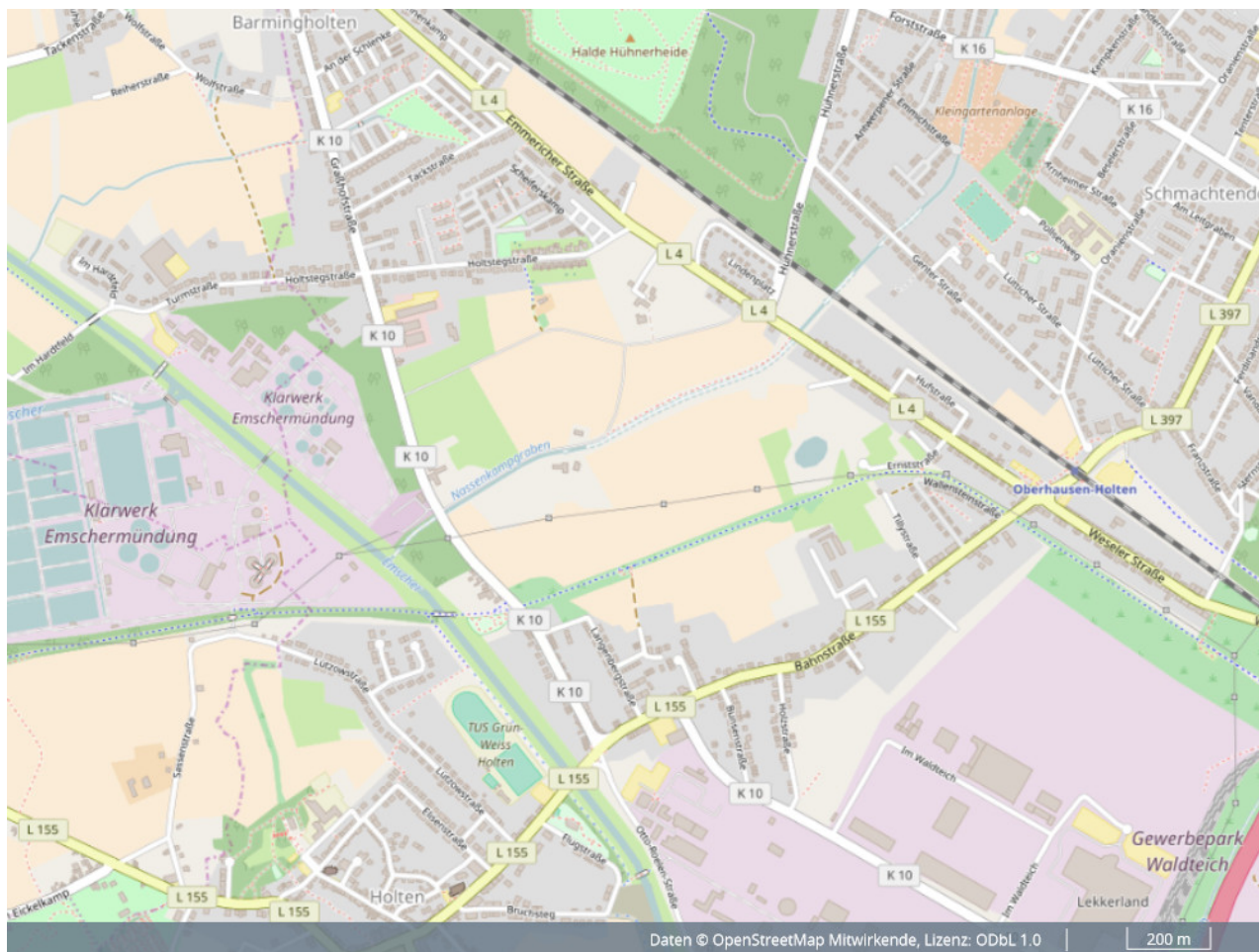
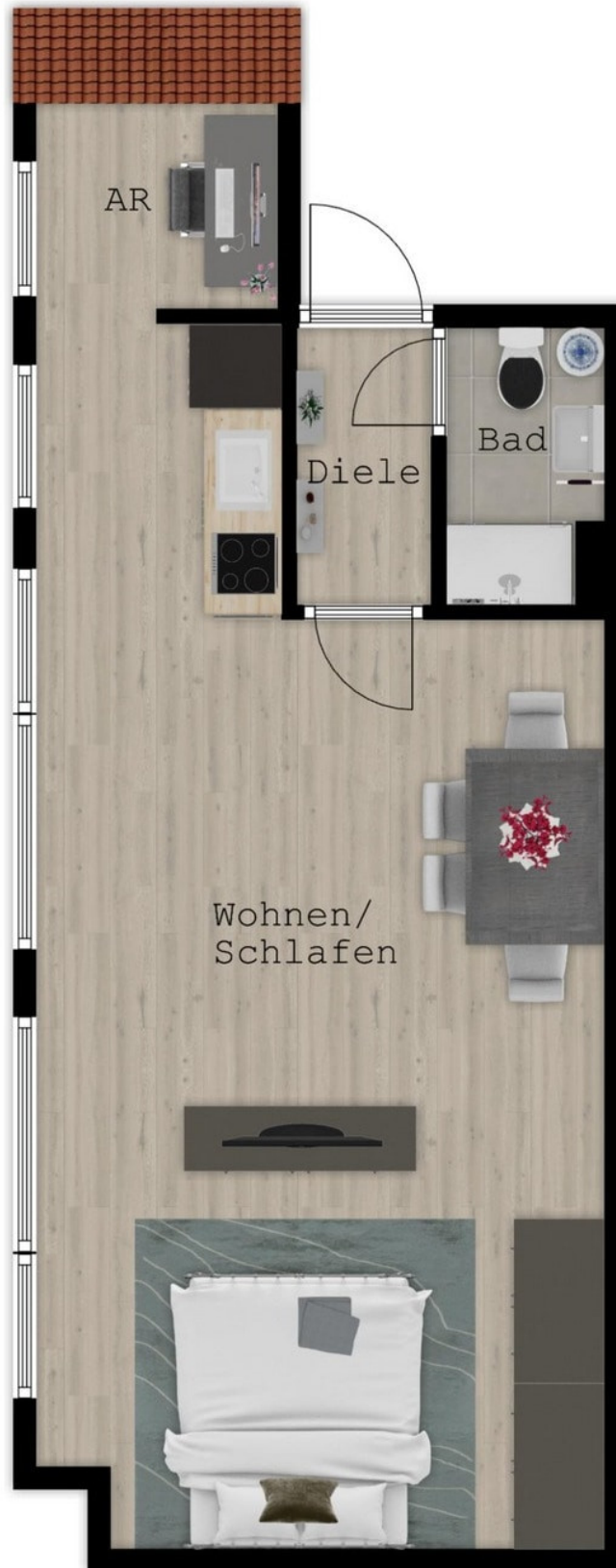


Bild aus Kartenansicht

# Grundrisse



2.OG

**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.