

Gemütliche 3,5-Zimmer- Wohnung mit Gemeinschaftsgarten in Alt- Oberhausen

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4196



 Stadtparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de



Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Nettokaltmiete:	395 €
Betriebskosten mtl.:	145 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer:	3,50
Baujahr:	1956
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Garten:	Gartenmitbenutz
---------	-----------------

Objektbeschreibung:

Diese helle 3,5-Zimmer Erdgeschosswohnung mit ca. 60 m² befindet sich in einem gepflegten 6-Parteienhaus im Zentrum von Alt-Oberhausen. Beim Betreten gelangen Sie in die Diele, die zu den einzelnen Räumen führt. Auf der rechten Seite befinden sich das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Rechts ist das Wohnzimmer gelegen, das über viel Tageslicht verfügt. Vom Wohnzimmer aus kommt man in die separate Küche, die ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung bietet. Das Tageslichtbad mit Badewanne ist von der Diele aus zugänglich. Ein Gemeinschaftsgarten ist bequem über den Kellertreppenaufgang erreichbar und lädt zum Entspannen ein.

Lagebeschreibung Oberhausen

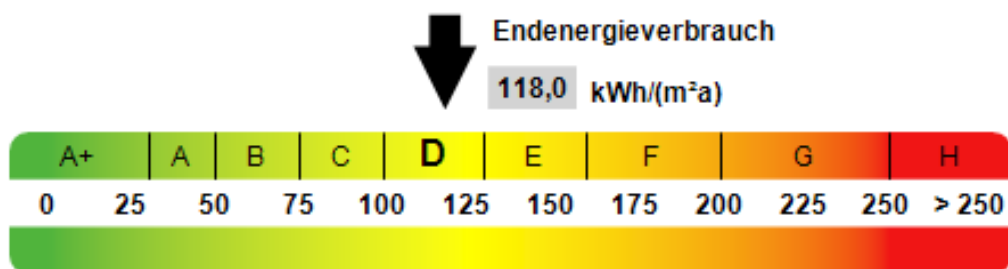
Das Wohngebäude ist auf einer Spielstraße gelegen und fußläufig entfernt befindet sich eine Parkanlage. Die Oberhausener Stadtmitte bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die Innenstadt ist mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften sowie Kindergärten, Schulen und Berufsschulen fußläufig erreichbar. Durch die gut strukturierte öffentliche Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell zum Hauptbahnhof, von dem aus Sie benachbarte Städte flexibel erreichen können. Ebenso gelangen Sie schnell zur „Neuen Mitte Oberhausen“. Auch in näherer Umgebung sind die Autobahnanschlüsse A 40 und A 42.

Ihr Ansprechpartner:

Mai Anh Nguyen
 Telefon: 0208 8343790
 E-Mail:
mai.anh.nguyen@s-vi.de

Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Fernwärme
Kennwert Endenergiebedarf:	118 kWh/(m²*a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Nein
Baujahr lt. Energieausweis:	1956
Energieeffizienzklasse:	D



Fotogalerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

Fotogalerie



Bad

Stadtplan und Flurkarte

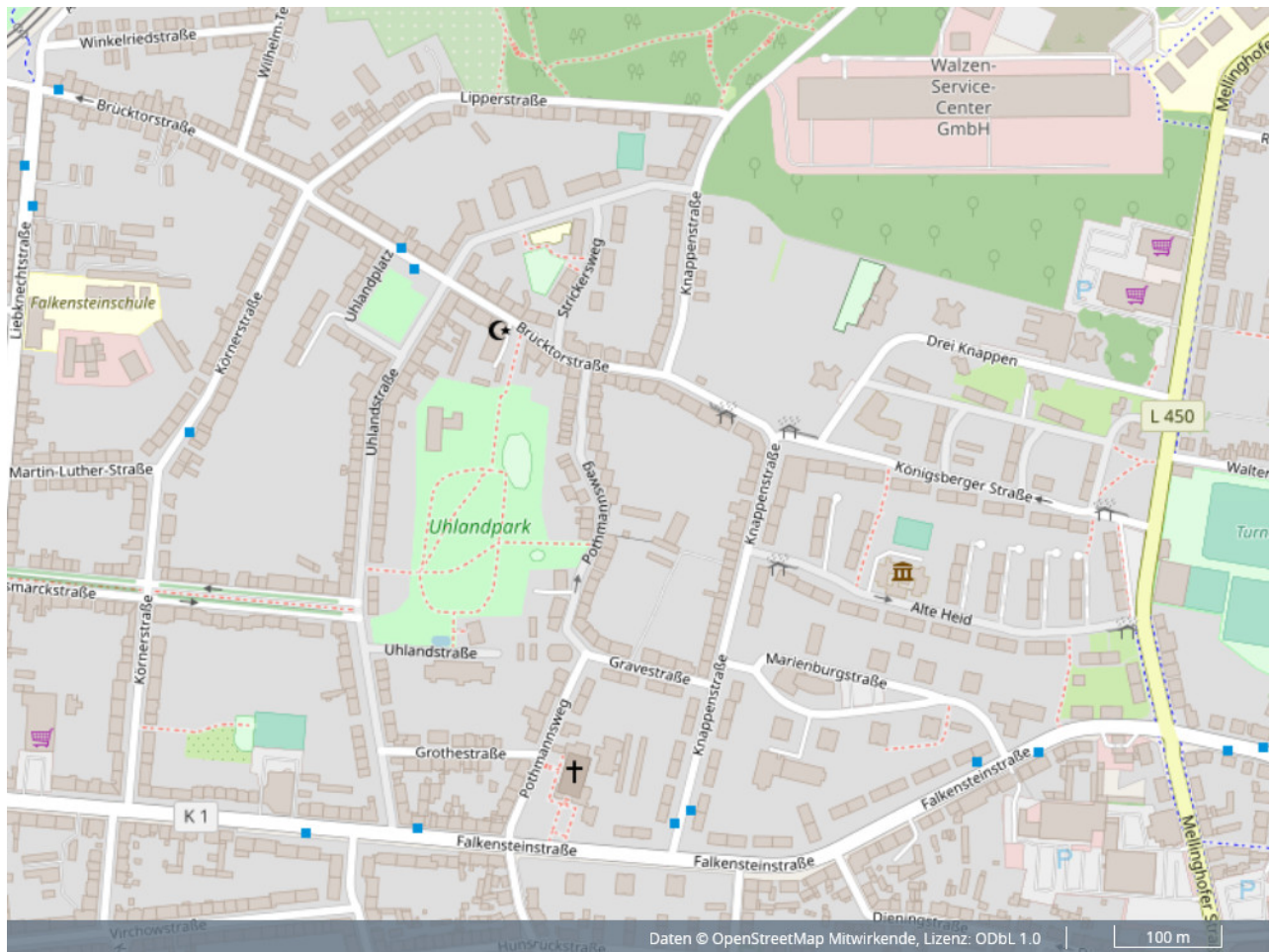


Bild aus Kartenansicht



Stadtparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de



Grundrisse



Grundriss



Stadtparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de



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.