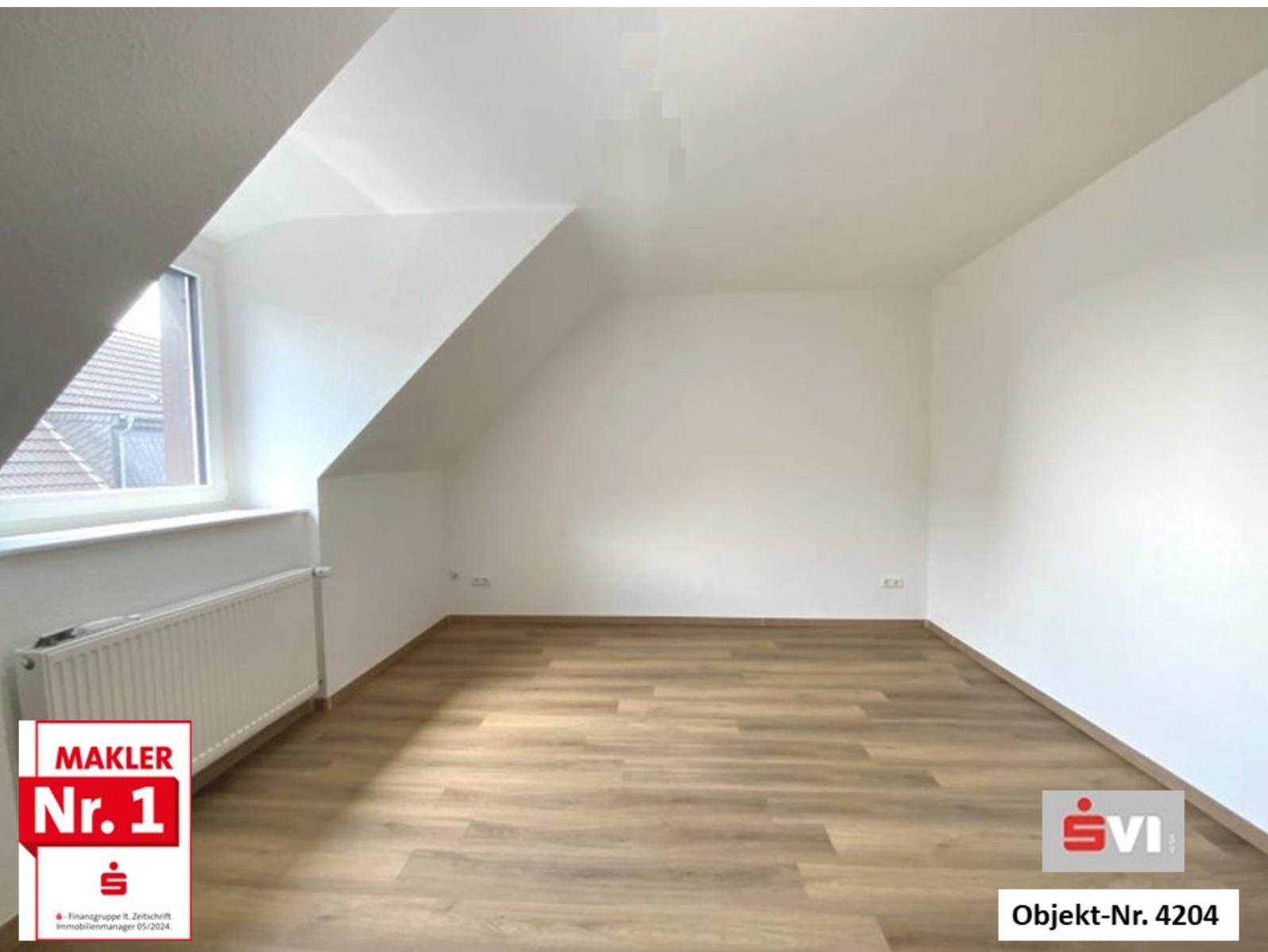


# Perfekt für Singles! Renovierte DG-Wohnung in Oberhausen- Osterfeld

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4204



**MAKLER**  
**Nr. 1**



Finanzgruppe R. Zeitschrift  
Immobilienmanager 05/2024.



**Objekt-Nr. 4204**

 **Stadtsparkasse  
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:	Osterfeld-Ost
Nettokaltmiete:	349 €
Betriebskosten mtl.:	150 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 44,17 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	2,50
Baujahr:	1959
Objektzustand:	gepflegt

**Weitere Merkmale:****Objektbeschreibung:**

Diese gemütliche 2,5 Zimmer Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 44,17 m<sup>2</sup> und befindet sich im 2. Obergeschoss eines ruhigen 6-Parteien-Hauses. In der Diele befindet sich ein kleiner Einbauschränk, der perfekt als Stauraum für Haushaltsgeräte genutzt werden kann. Von hieraus gelangen Sie in alle weiteren Räume. Rechts stehen Ihnen die Küche sowie das gemütliche Schlafzimmer zur Verfügung. Das Wohnzimmer bietet Ihnen ausreichend Platz zum Entspannen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und rundet das Raumangebot ab.

Die Wohnung wurde umfangreich saniert. Alle Fenster wurden gegen Kunststofffenster mit Dreifachverglasung ausgetauscht. Die Elektrik wurde vollständig erneuert. Bei dem Bodenbelag handelt es sich um Laminat und alle Wände wurden neu tapeziert und weiß gestrichen. Zusätzlich wurden auch die Außenwände gedämmt.

Die alten Heizkörper wurden gegen moderne Flachheizkörper getauscht. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Die Wohnung kann nach Absprache bezogen werden. Haustierhaltung ist in diesem Haus nicht erwünscht.

**Lagebeschreibung Oberhausen, Osterfeld-Ost**

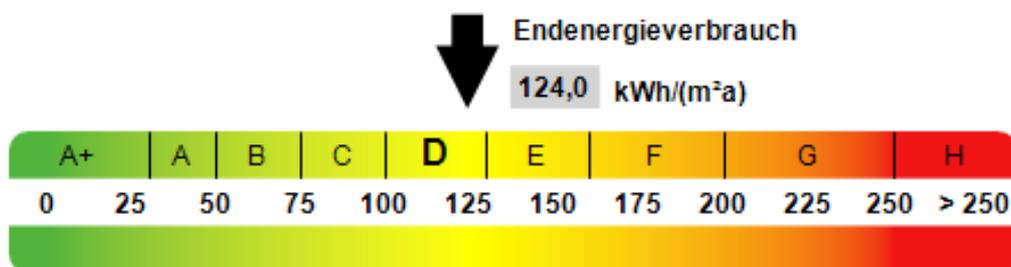
In einer ruhigen Seitenstraße in Oberhausen-Osterfeld befindet sich diese attraktive Wohnung. Mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie in die Sterkrader Innenstadt, das Centro., zum Sterkrader Bahnhof sowie zum nahe gelegenen Autobahnanschluss in nur wenigen Minuten. Für einen hohen Freizeitwert sorgen der nur wenige Minuten entfernte Olga-Park und die begrünte Trasse, die zum Radfahren, Spazierengehen oder Joggen einladen.

**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:	124 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Ja
Baujahr lt. Energieausweis:	1959
Energieeffizienzklasse:	D



## Fotogalerie



Schlafzimmer



Diele3



Diele

## Fotogalerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

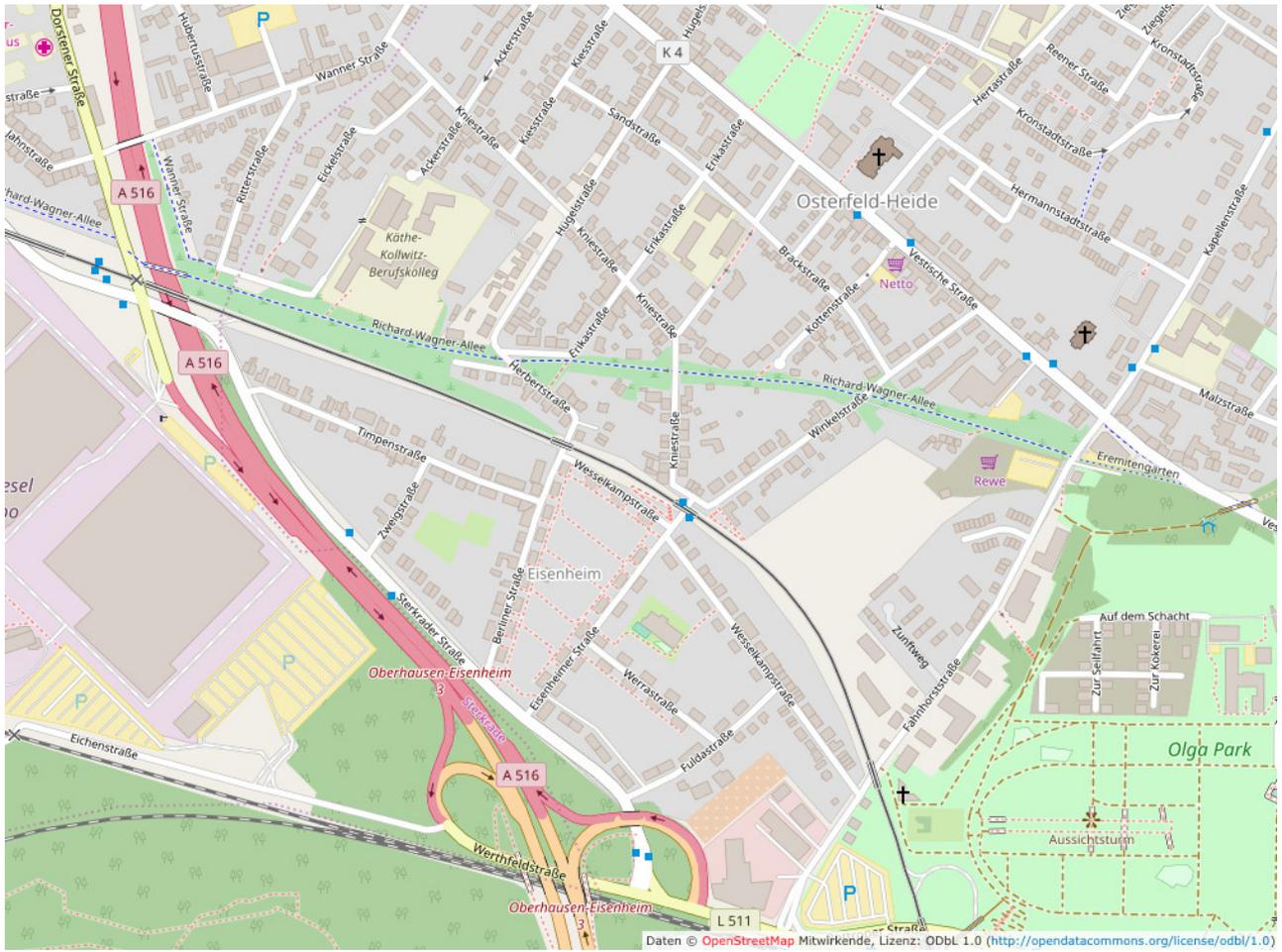


Küche



Bad

### Stadtplan und Flurkarte



# 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.