

Gemütliche Altbauwohnung für eine kleine Familie in Oberhausen-Lirich

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4171





92%
zufriedene
Kunden
Quelle: Kundenerhebung 2022 der
US-Immobilien-Credit AG/Weit



Objekt-Nr. 4171

 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
Ortsteil:	Lirich-Nord
Nettokaltmiete:	650 €
Betriebskosten mtl.:	330 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 108 m ²
Anzahl Zimmer:	4,50
Baujahr:	1904
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

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

Objektbeschreibung:

Diese gemütliche 4,5 Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahre 1904 erbauten Hauses mit insgesamt fünf Parteien und bietet auf ca. 108 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten durch die flexible Raumgestaltung.

Der Eingangsbereich führt Sie direkt in die Diele, von der aus Sie das Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche sowie die Küche erreichen. Gegenüber liegen das Schlafzimmer und das großzügige Wohnzimmer. Zusätzlich stehen zwei weitere Räume zur Verfügung, die ideal als Büro, Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden können.

In Ihrem eigenen Keller steht Ihnen ebenso ein Waschmaschinen- sowie Trockneranschluss zur Verfügung. Weitere Lagermöglichkeit haben Sie in Ihrem zweiten Kellerraum.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Die Fenster sind aus Kunststoff gefertigt und verfügen über eine Doppelverglasung sowie Rollläden.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Familien, Paare oder Berufstätige, die viel Platz und Flexibilität schätzen.

Die Wohnung wird derzeit noch gestrichen und wird demnach renoviert übergeben.

Die Anmietung erfolgt nach Absprache.

Lagebeschreibung Oberhausen, Lirich-Nord

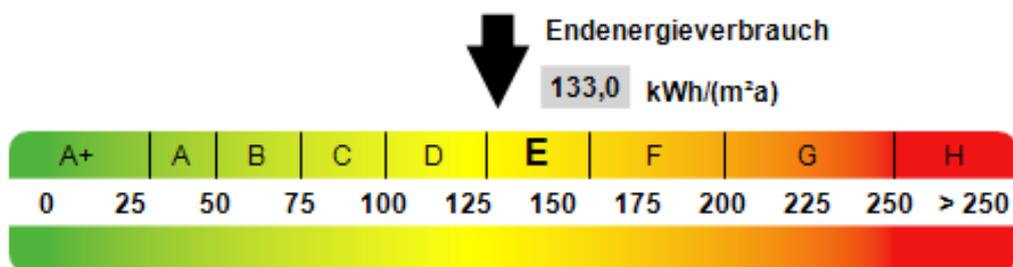
In zentraler Lage von Oberhausen-Lirich befindet sich diese gepflegte Immobilie. Das nahe gelegene Einkaufszentrum Bero-Center bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Schulen fast aller Art, Kindergärten, Ärzte, Banken, Apotheken etc. sind fußläufig erreichbar. Zum Hauptbahnhof gelangen Sie zügig durch die öffentliche Verkehrsanbindung. Von dort aus können Sie regional und auch überregional Ihre Ziele schnell erreichen. Der Kaisergarten sorgt für einen hohen Freizeitwert und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

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:	Öl
Kennwert Endenergiebedarf:	133 kWh/(m ² *a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Nein
Baujahr lt. Energieausweis:	1904
Energieeffizienzklasse:	E



Fotogalerie



Wohnzimmer



Küche



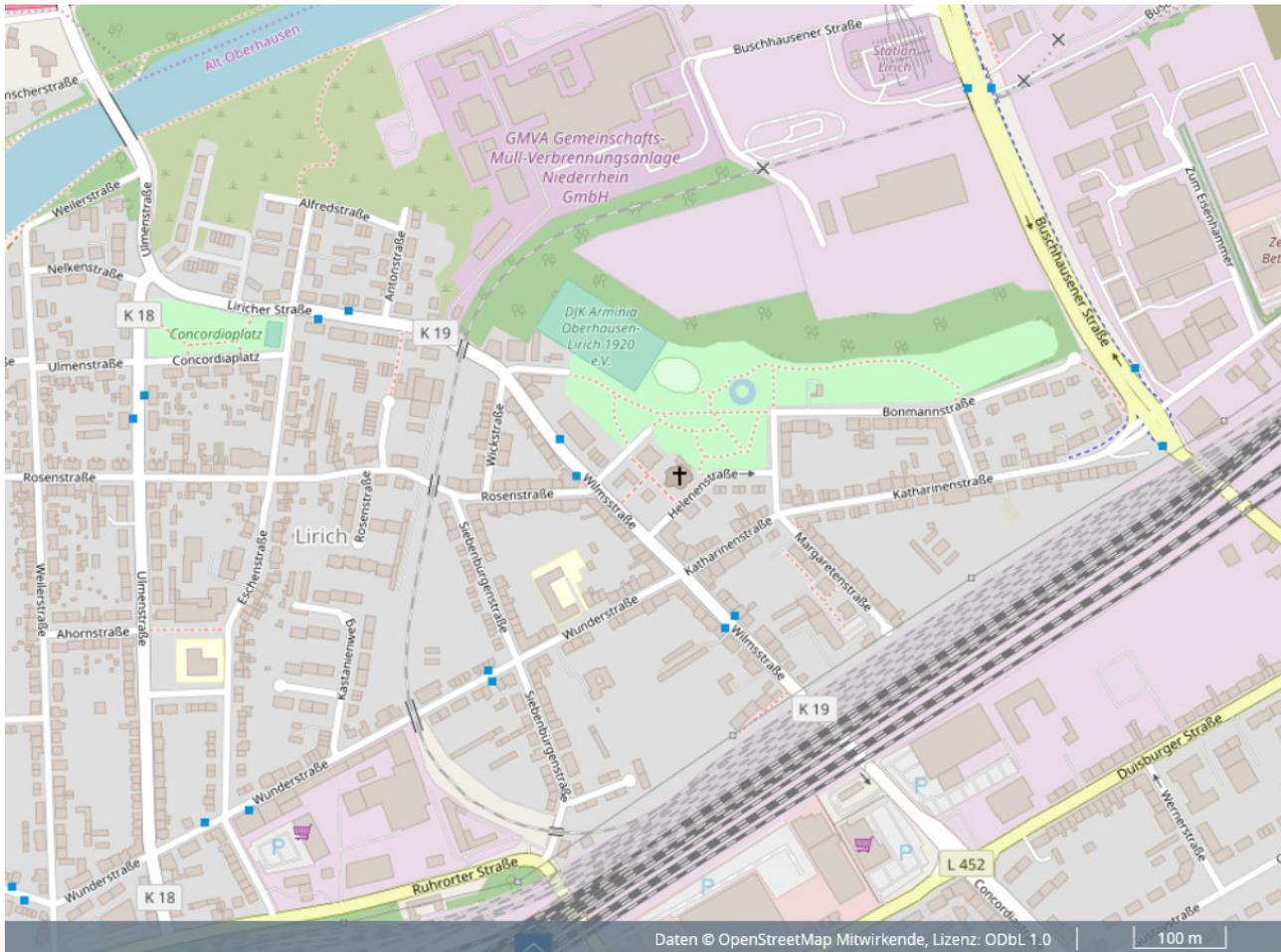
Schlafzimmer

Fotogalerie



Bad

Stadtplan und Flurkarte



Lageplan

Grundrisse



Erdgeschoss

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.