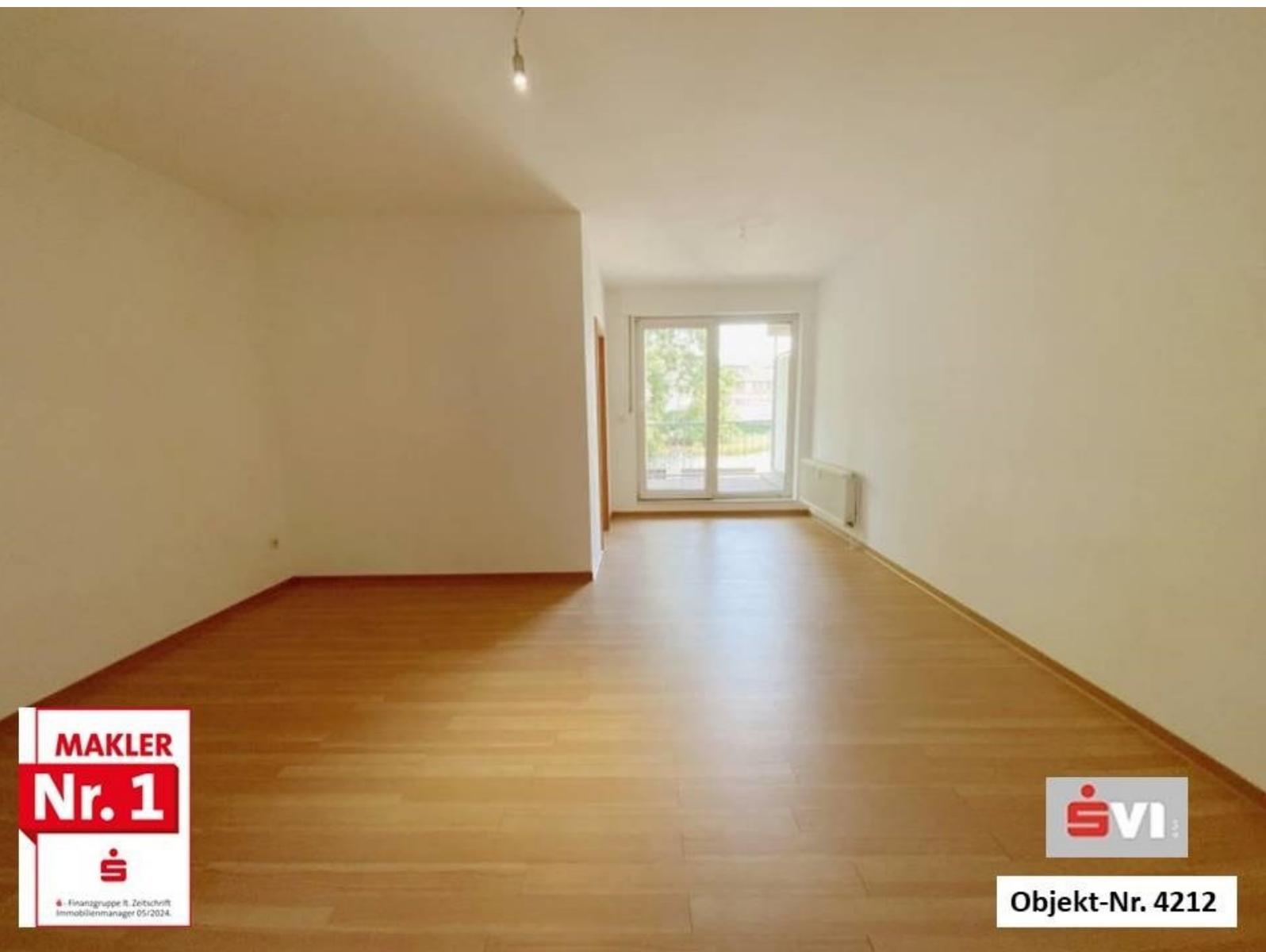


2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Alt- Oberhausen

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4212



Objekt-Nr. 4212

 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:	Stadtmitte
Nettokaltmiete:	390 €
Betriebskosten mtl.:	145 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 54 m ²
Anzahl Zimmer:	2
Baujahr:	1994
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Garage / Carport:	1 /
Separate Dusche:	Ja
Terrasse / Balkon:	Nein / Ja

Objektbeschreibung:

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994. Mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² bietet sie ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die es schätzen stadtnah zu wohnen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein gut geschnittener Grundriss, der durch seine praktische Raumaufteilung überzeugt. Über die Diele erreichen Sie das geräumige Schlafzimmer, dass ausreichend Raum für ein gemütliches Schlafambiente bietet. Angrenzend zum Schlafzimmer befindet sich ein Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer, von dem aus Sie auf den Balkon gelangen können. Hier können Sie Ihre freien Stunden genießen oder einfach mal abschalten. Die Küche ist ebenfalls über das Wohnzimmer zu erreichen und verfügt über einen guten Schnitt.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Der durchgehend verlegte Laminatboden verleiht der Wohnung ein warmes Ambiente. Die Fenster sind doppelverglast und die ganze Wohnung ist mit Rollläden ausgestattet.

Ein besonderes Plus: Zu der Wohnung ist noch eine Duplex- Garage zugehörig, die sich auf dem Innenhof befindet. Die Kosten hierfür betragen monatlich 50,00 Euro.

Lagebeschreibung Oberhausen, Stadtmitte

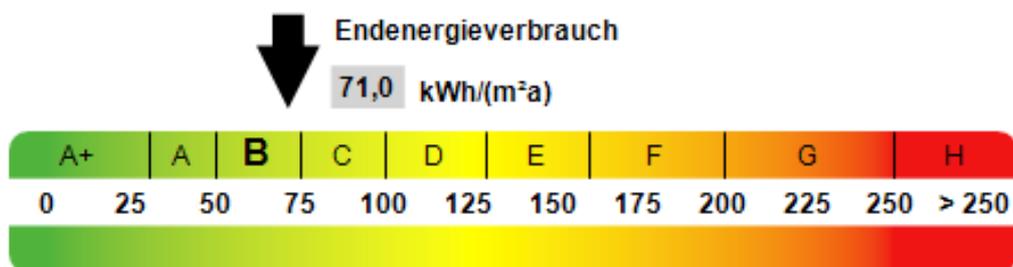
Die Oberhausener Stadtmitte bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die Innenstadt ist mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften sowie Kindergärten, Schulen und Berufsschulen fußläufig erreichbar. Durch die gut strukturierte öffentliche Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell zum 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:	71 kWh/(m ² *a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Nein
Baujahr lt. Energieausweis:	1994
Energieeffizienzklasse:	B



Fotogalerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche

Fotogalerie



Bad



Abstellraum



Balkon



Hausansicht

Stadtplan und Flurkarte

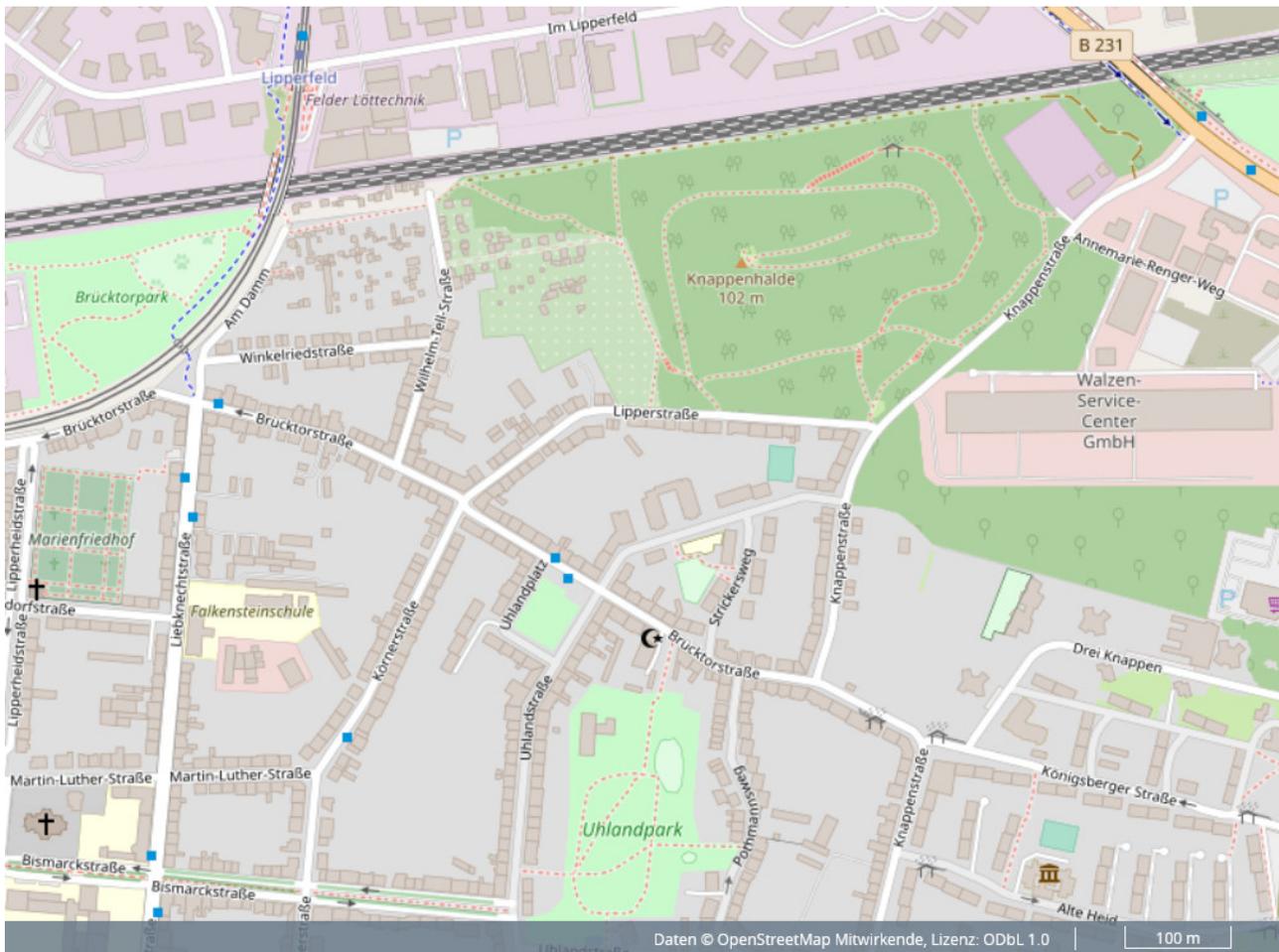


Bild aus Kartenansicht

Grundrisse



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.