

Moderne, barrierearme 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in der Oberhausener Innenstadt

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4219




★★★★★
92%
zufriedene
Kunden
Quelle: Kundenerhebung 2022 der
100 Immobilien-Center NordWest



Objekt-Nr. 4219

 Stadtsparkasse
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:	Altstadt-Mitte
Nettokaltmiete:	637 €
Betriebskosten mtl.:	270 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 67,83 m ²
Anzahl Zimmer:	2
Baujahr:	2018
Objektzustand:	neuwertig

Weitere Merkmale:

Stellplatz:	1
Separate Dusche:	Ja
Terrasse / Balkon:	Nein / Ja
Garten:	Objekt ohne
Aufzug:	Ja

Objektbeschreibung:

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2020 fertiggestellten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Das Gebäude liegt in zentraler, zugleich jedoch ruhiger Lage in der Oberhausener Innenstadt. Der Zugang zur Wohnung erfolgt komfortabel über einen Aufzug.

Über die Diele erreichen Sie alle Räume. Das Wohnzimmer und die Küche verfügen über eine funktionale Raumaufteilung und eine gute Belichtung. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon, der ab dem Mittag Sonne bietet. Direkt angrenzend liegt das Schlafzimmer, das durch großzügige Fensterflächen ebenfalls hell und freundlich wirkt.

Das Badezimmer ist hell gefliest und mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Ein separater Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Waschmaschine und weitere Haushaltsgeräte.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass kein Keller vorhanden ist.

Alle isolierverglaste Kunststofffenster sind mit elektrischen Rollläden versehen. Eine Videosprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit.

Für das Unterstellen Ihres Fahrrads oder Rollators steht ein ebenerdiger Fahrradraum zur Verfügung.

Die Treppenhausreinigung sowie der Winterdienst werden extern ausgeführt und sind bereits in den Betriebskosten-Vorrauszahlungen enthalten.

Die Wohnung kann frühestens ab dem 01.12.2025 angemietet werden.

Lagebeschreibung Oberhausen, Altstadt-Mitte

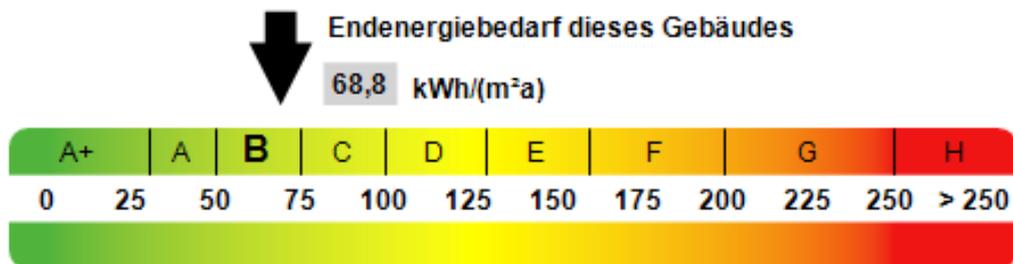
Die Oberhausener Stadtmitte bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die Innenstadt ist mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften sowie Kindergärten, Schulen und Berufsschulen fußläufig erreichbar. Durch die gut strukturierte öffentliche Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell zum 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

Energiebedarfsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Fernwärme
Kennwert Endenergiebedarf:	68,80 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis:	2018
Energieeffizienzklasse:	B



Fotogalerie



Balkon



Küche



Schlafzimmer

Fotogalerie



Wohnzimmer



Bad



Diele



Treppenhaus

Stadtplan und Flurkarte

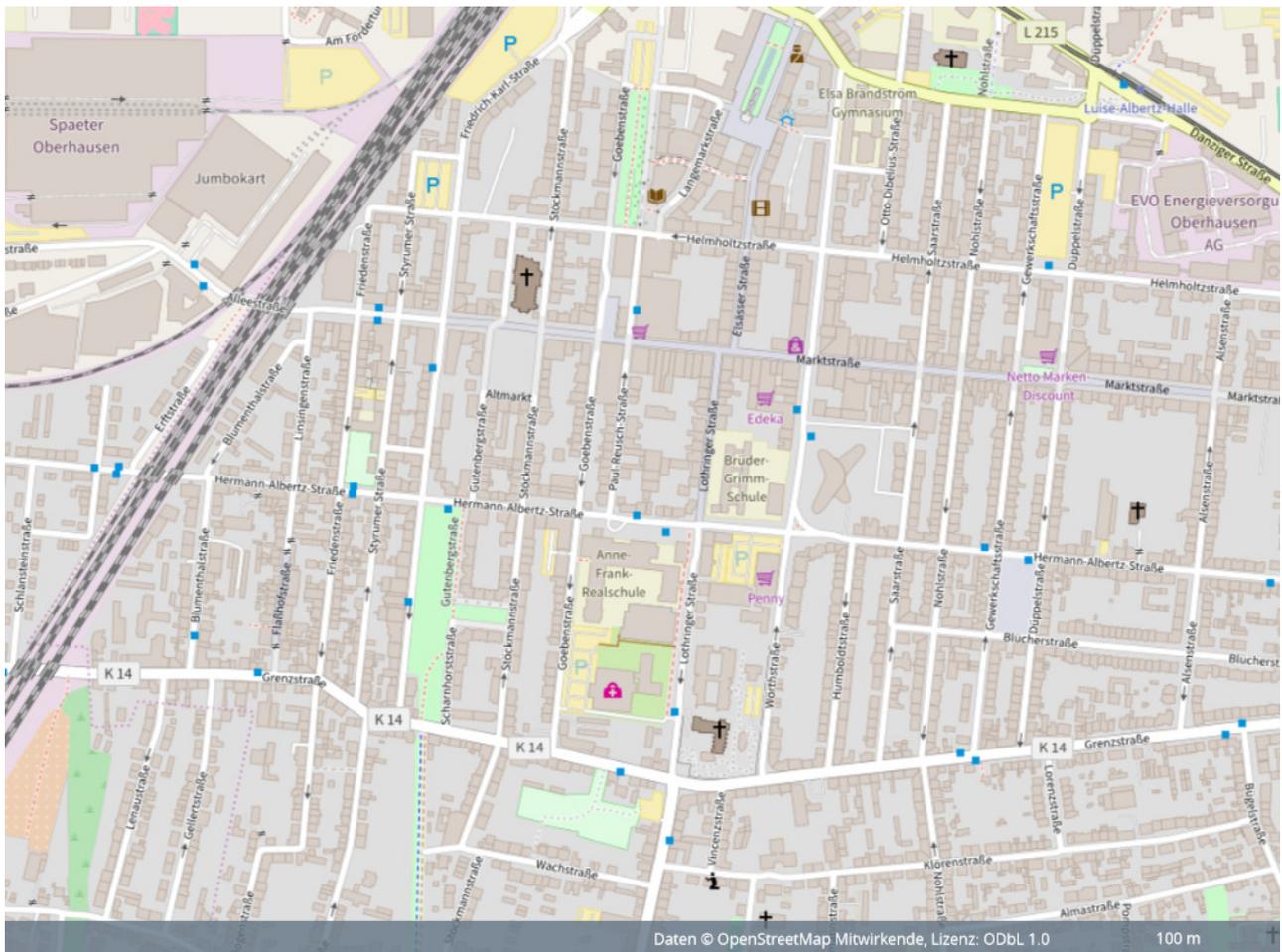


Bild aus Kartenansicht

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.