

Zentral und barrierearm! Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Oberhausen-Mitte

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4198



 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:	545 €
Betriebskosten mtl.:	245 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 58 m ²
Anzahl Zimmer:	2,50
Baujahr:	2020
Objektzustand:	neuwertig

Weitere Merkmale:

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

Objektbeschreibung:

Dieses moderne 9-Parteienhaus wurde im Jahr 2020 fertiggestellt und bietet komfortables Wohnen in zentraler Lage. Die barrierearme Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Von der Diele aus gelangen Sie in das helle Wohnzimmer, das viel Tageslicht durch bodentiefe Fenster erhält und Zugang zum Balkon bietet – perfekt für entspannte Abende im Freien. Die Küche ist gut geschnitten und lädt zum Kochen ein. Das Schlafzimmer, ebenfalls mit großen Fenstern ausgestattet, bietet ausreichend Platz und Helligkeit. Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über eine ebenerdige Dusche, ideal für Komfort und Barrierefreiheit.

Ihre Haushaltsgeräte wie Waschmaschine und Trockner, können Sie im praktischen Hauswirtschaftsraum unterbringen. Alle Fenster sind isolierverglast und mit elektrischen Rollläden versehen, was zusätzlichen Komfort bietet. Ein Stellplatz auf dem Hof könnte für monatlich 35,00 € angemietet werden. Für mehr Sicherheit sorgt eine moderne Videosprechanlage, die ungebetene Gäste fernhält.

Die Wohnung ist ab dem 01.10.2025 bezugsfertig und eignet sich ideal für alle, die zentral wohnen möchten, ohne auf Ruhe zu verzichten.

Lagebeschreibung Oberhausen

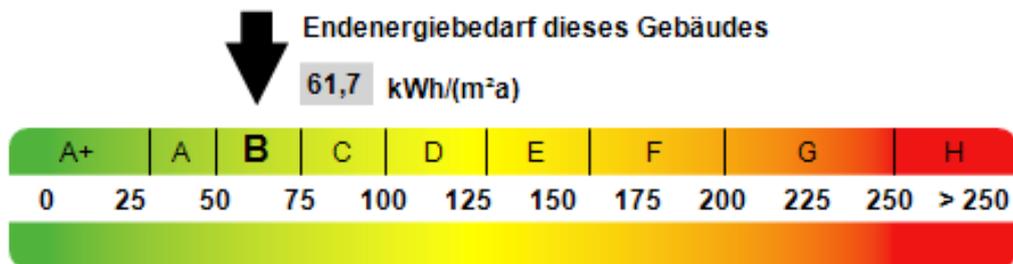
Die Oberhausener Stadtmitte bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die Innenstadt ist mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften sowie Kindergärten, Schulen und Berufsschulen fußläufig erreichbar. Durch die gut strukturierte öffentliche Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell zum 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:	61,70 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis:	2018
Energieeffizienzklasse:	B



Fotogalerie



Wohnzimmer



Diele



Küche

Fotogalerie



Bad



Balkon

Stadtplan und Flurkarte

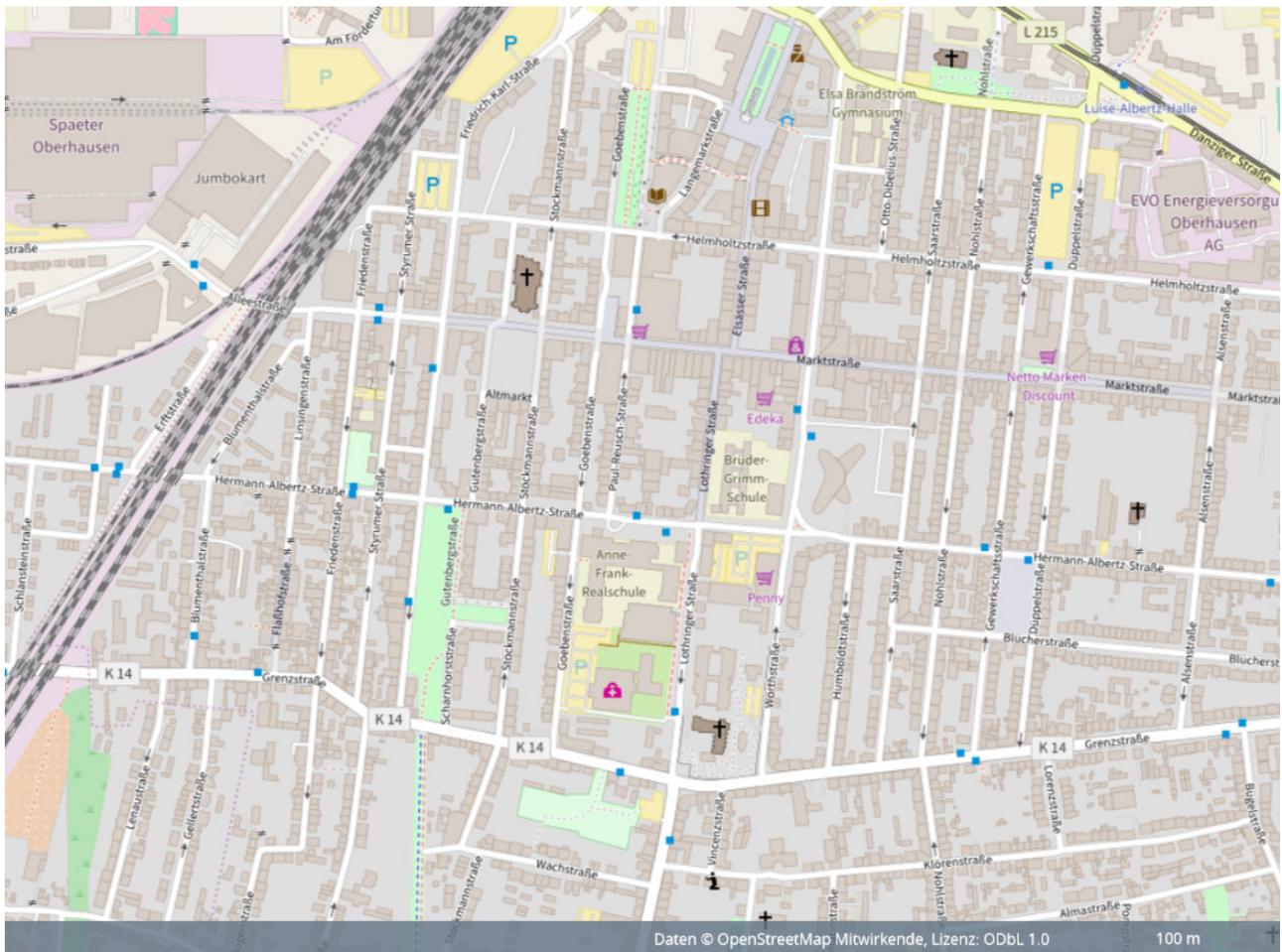
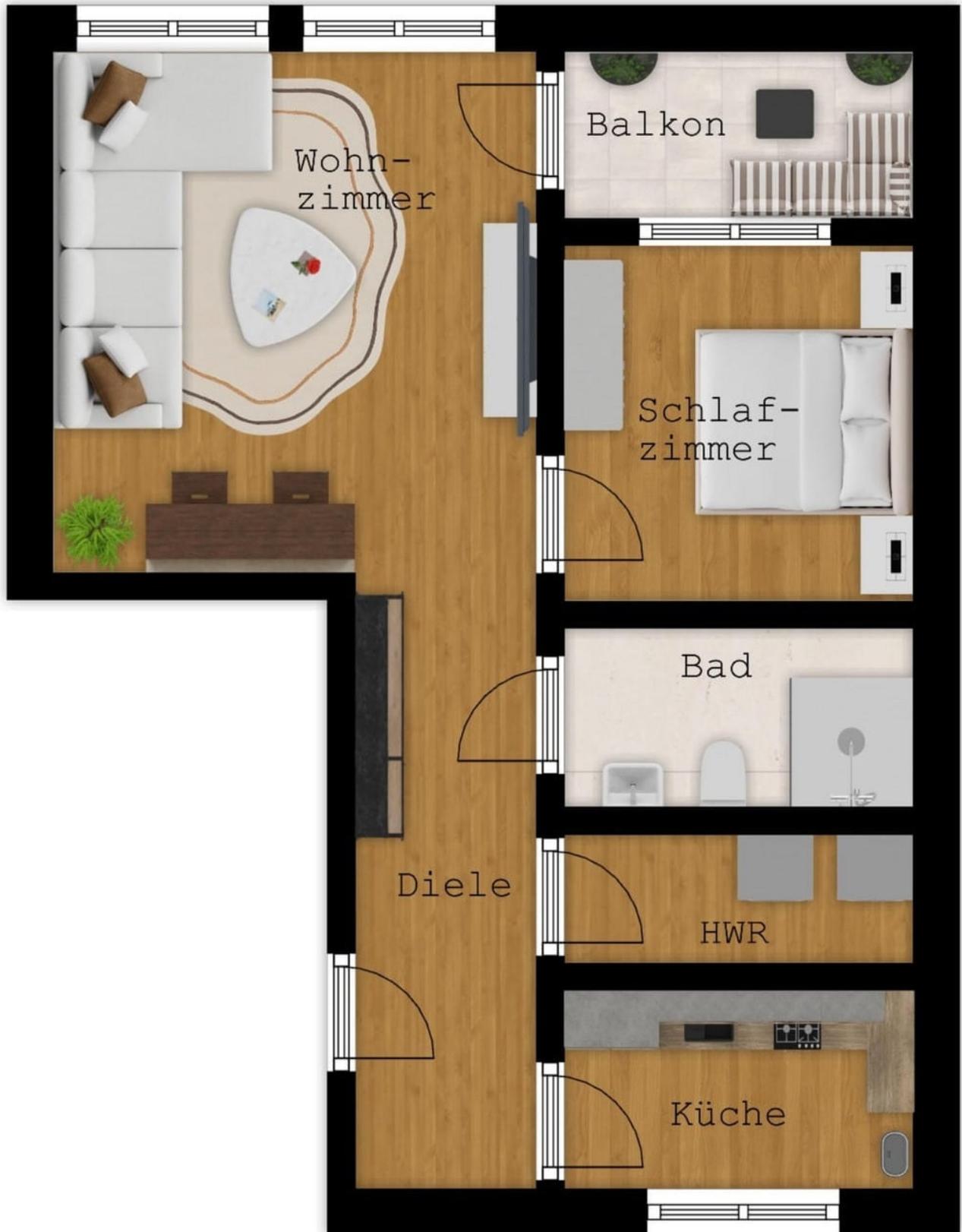


Bild aus Kartenansicht

Grundrisse



2. Obergeschoss

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.