

Altbaufair trifft Moderne! 3,5-Zimmer DG-Wohnung mit Charakter in Oberhausener Mitte

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4192



 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:	Altstadt-Mitte
Nettokaltmiete:	530 €
Betriebskosten mtl.:	200 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 73 m ²
Anzahl Zimmer:	3
Baujahr:	1906
Objektzustand:	k.A.

Weitere Merkmale:

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

Objektbeschreibung:

Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1906 – einem echten Altbaujuwel. Das Haus beherbergt insgesamt vier Wohneinheiten. Die angebotene Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und bietet auf ca. 73 m² Wohnfläche ein komfortables und stilvolles Zuhause für Singles, Paare oder kleine Wohngemeinschaften.

Nach einer Kernsanierung im Jahre 2018, präsentiert sie sich in einem renovierten und bezugsfertigen Zustand und verbindet modernen Komfort mit dem unverwechselbaren Flair eines historischen Gebäudes. Das durchdachte Raumkonzept besticht durch eine großzügige Diele, die alle Räume harmonisch miteinander verbindet. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und schafft eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen. Angrenzend liegt ein zusätzlicher Raum, der Ihnen zur freien Gestaltung zur Verfügung steht – sei es als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder kreativer Rückzugsort. Das Tagelichtbadezimmer mit Dusche ist modern ausgestattet und verfügt über Anschlüsse für eine Waschmaschine. Dank großer Fensterflächen sind nahezu alle Räume lichtdurchflutet, was das Wohngefühl zusätzlich aufwertet. Charmante Dachschrägen und klassische AltbauDetails sorgen für ein behagliches Wohnambiente. Neben dem Abstellraum in der Wohnung, ist ebenso eine zusätzliche Abstellfläche im Treppenhaus sowie ein Kellerraum verfügbar.

Eine stilvolle Wohnung mit Geschichte und Charme – ideal für Menschen, die Altbauflair und eine zentrale Lage zu schätzen wissen.

Lagebeschreibung Oberhausen, Altstadt-Mitte

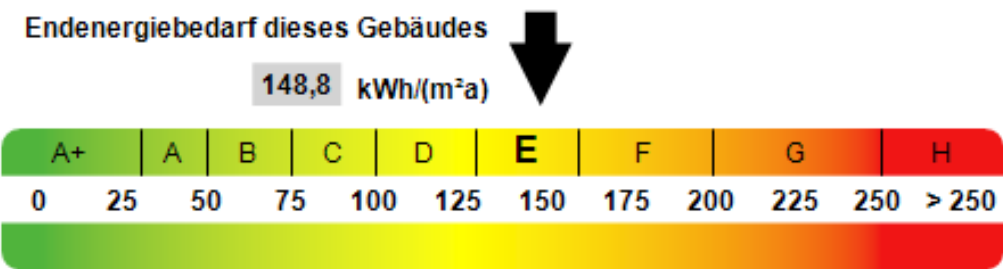
Die Oberhausener Stadtmitte bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die Innenstadt ist mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften sowie Kindergärten, Schulen und Berufsschulen fußläufig erreichbar. Durch die gut strukturierte öffentliche Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell zum 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:	148,80 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1906
Energieeffizienzklasse:	E



Fotogalerie



Diele



Wohnen



Wohnen - weitere Ansicht

Fotogalerie



Wohnen_ weitere Ansicht



Wohnen - weitere Ansicht



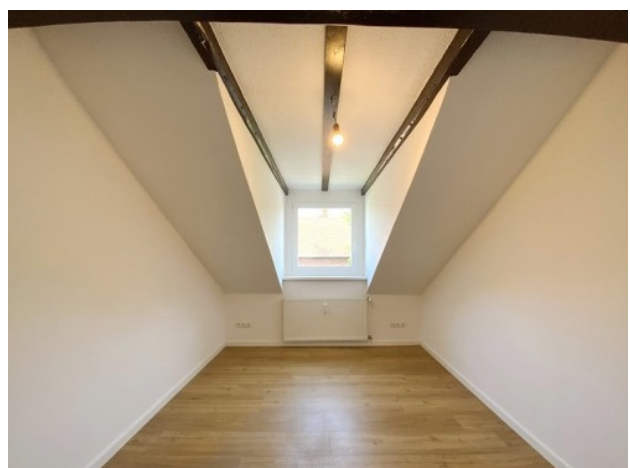
Bad



Bad - weitere Ansicht



Büro - weitere Ansicht



Büro

Fotogalerie

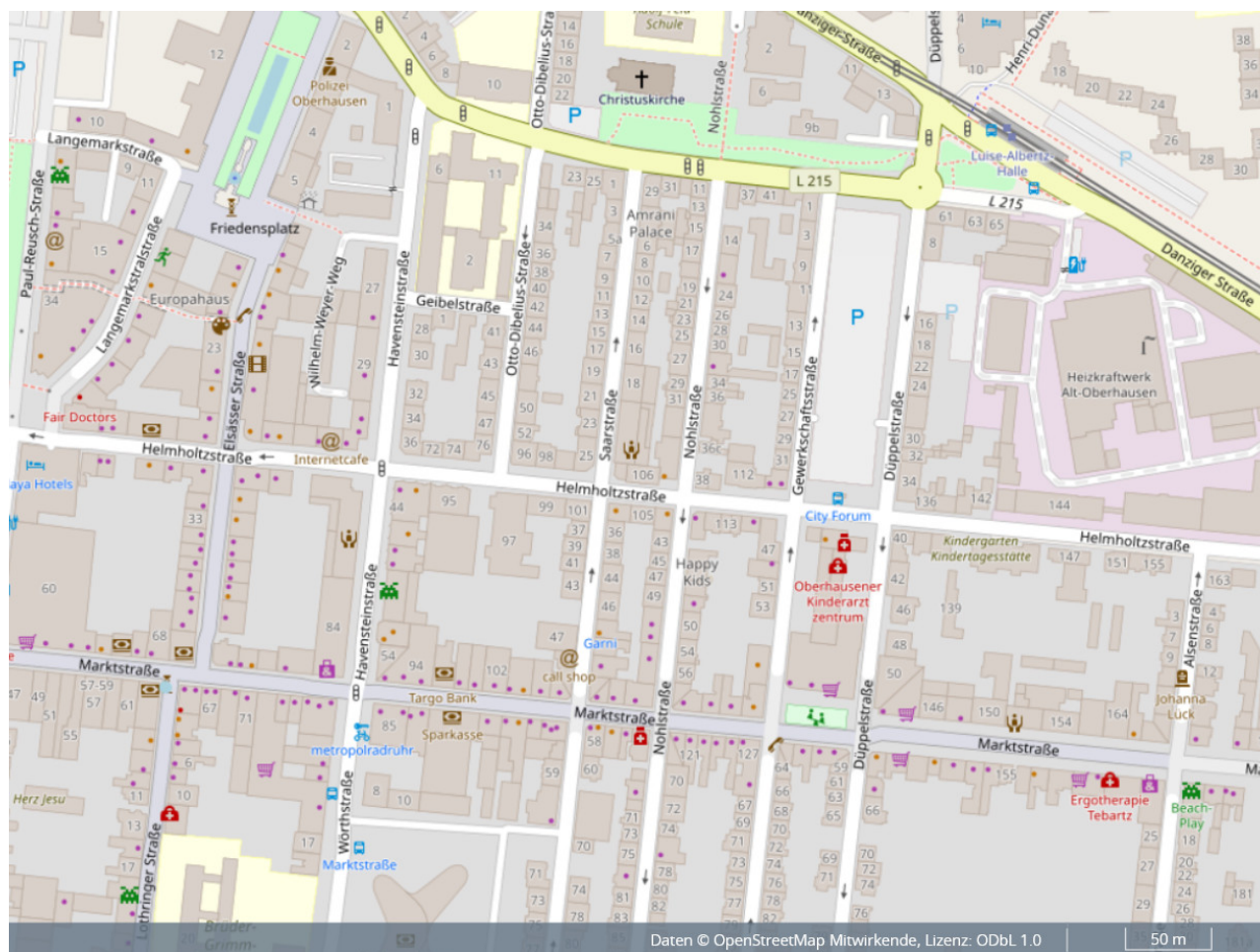


Schlafen



Küche

Stadtplan und Flurkarte



Lageplan



Stadtparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de



Grundrisse



Dachgeschoss

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.