

Attraktive 3,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ruhiger Hoflage und Gemeinschaftsterrasse in OB-Mitte

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4268



**Stadtsparkasse
Oberhausen**

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

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

SVI

Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Altstadt-Mitte
Nettokaltmiete:	534 €
Betriebskosten mtl.:	250 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 79 m ²
Anzahl Zimmer:	3,50
Baujahr:	1960
Objektzustand:	teil-/vollrenoviert

Weitere Merkmale:

Garage / Carport:	1 /
-------------------	-----

Objektbeschreibung:

Diese ca. 79 m² große Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 4-Parteienhaus in Oberhausen-Mitte und wurde Anfang 2020 umfassend renoviert. Über die Diele betreten Sie den großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen bietet. Die Küche sowie das große Schlafzimmer liegen ruhig zur Hofseite und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne samt Duschwand ausgestattet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein praktischer Einbauschrank in der Diele. Ergänzend steht Ihnen ein zusätzliches WC im Treppenhaus sowie ein separater Raum im Anbau zur Verfügung, der sich ideal als Abstellraum, weiteres Schlafzimmer oder Büro eignet. An warmen Sommertagen lädt der gemeinschaftliche Innenhof mit Terrasse zum Verweilen ein und bietet Ihnen eine kleine grüne Oase inmitten der Stadt.

Es kann ebenso eine Garage für monatlich 60,00 € angemietet werden, die über einen direkten Zugang zum Hof verfügt.

Im Keller befindet sich die gemeinschaftlich genutzte Waschküche.

Die Wohnung ist mit isolierverglasten Kunststofffenstern ausgestattet, die alle über elektrische Rollläden verfügen. Die WärmeverSORGUNG erfolgt über Fernwärme. Diese Wohnung bietet Paaren und Kleinfamilien ein gemütliches und zentral gelegenes Zuhause – ein idealer Rückzugsort mitten in Oberhausen.

Die Wohnung kann ab dem 01.03.2026 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

Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Fernwärme
Kennwert Endenergiebedarf:	108,50 kWh/(m ² *a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Nein
Baujahr lt. Energieausweis:	1960
Energieeffizienzklasse:	D

↓ Endenergieverbrauch
108,5 kWh/(m²a)



Fotogalerie



Diele



Wohnbereich



Wohn- und Essbereich

Fotogalerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer



Küche



Bad



WC

Fotogalerie



Treppenhaus



Gemeinschaftshof



Gemeinschaftsterrasse



Hausansicht

Stadtplan und Flurkarte

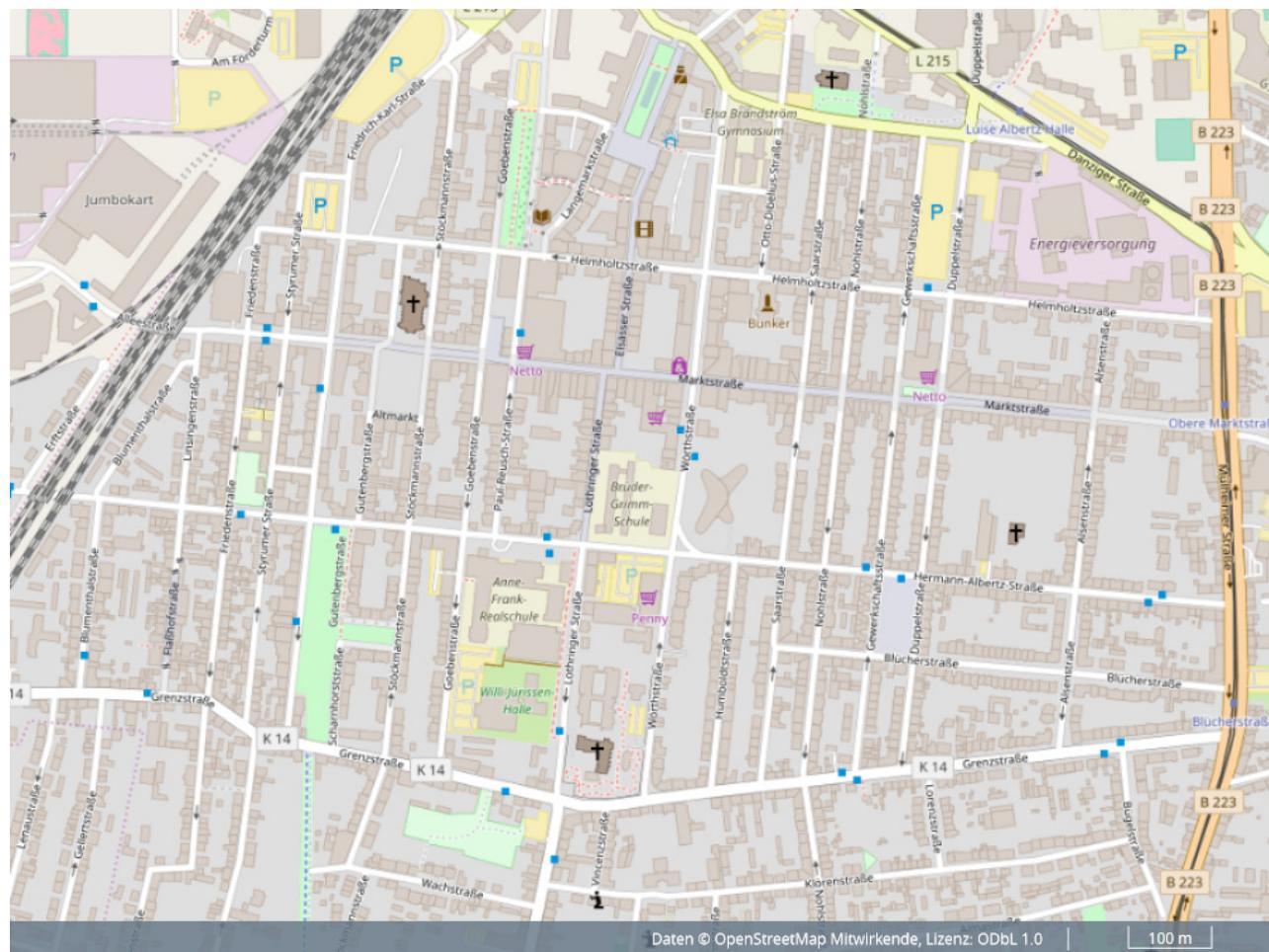


Bild aus Kartenansicht

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.