

Moderne Wohnung im 2022 erbauten MFH – komfortabel, hell und barrierearm wohnen in OB-Mitte

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4267



RESERVIERT



Objekt-Nr. 4267

 **Stadtsparkasse
Oberhausen**

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

**Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen**

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



Objektanschrift: Goebenstraße 119, 46045 Oberhausen

Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Stadtmitte
Nettokaltmiete:	845 €
Betriebskosten mtl.:	245 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 77,24 m ²
Anzahl Zimmer:	3
Baujahr:	2020
Objektzustand:	neuwertig

Weitere Merkmale:

Stellplatz:	1
Separate Dusche:	Ja
Aufzug:	Ja

Objektbeschreibung:

Das im Jahr 2022 errichtete Mehrfamilienhaus mit 24 Wohneinheiten bietet ein echtes Rundum-Sorglos-Paket.

Die Wohnung überzeugt durch einen sehr gut geschnittenen Grundriss und eine offen gestaltete Wohnküche. Die vorhandene Einbauküche kann bei Bedarf vom aktuellen Mieter entgeltlich übernommen werden.

Große, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Vom Wohnbereich aus erreichen Sie die geschützte Loggia, die dank beweglicher Glaselemente auch bei Regen nutzbar ist.

Neben dem Schlaf- und Kinderzimmer befindet sich das hell geflieste Tageslichtbad mit einer ebenerdigen Dusche. Ein separater Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Waschmaschine und Trockner.

Für zusätzlichen Komfort sorgen ein Aufzug, eine Video-Türsprechanlage und eine angenehme Fußbodenheizung in allen Räumen.

Ein Stellplatz kann für 35,00 € monatlich angemietet werden. Fahrräder finden in der abschließbaren Außen-Fahrradgarage Platz.

Treppenhausreinigung, Winterdienst und Müllcontainerdienst werden durch ein Dienstleistungsunternehmen übernommen – Sie müssen sich um nichts kümmern.

Verfügbar ab dem 01.01.2026.

Lagebeschreibung Oberhausen, Stadtmitte

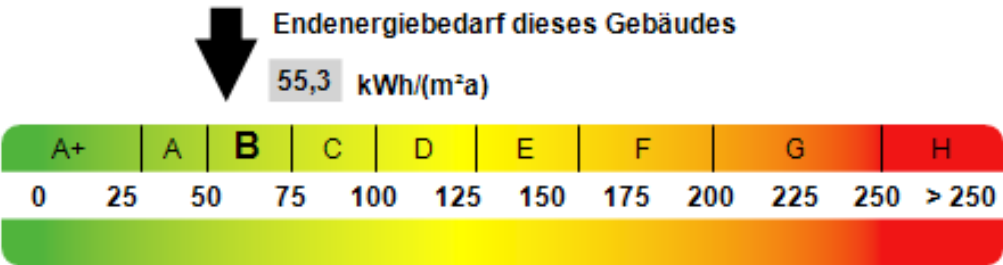
Die Oberhausener Stadtmitte bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die Innenstadt ist mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften sowie Kindergärten, Schulen und Berufsschulen fußläufig erreichbar. Durch die gut strukturierte öffentliche Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell zum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

Energiebedarfsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Fernwärme
Kennwert Endenergiebedarf:	55,30 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis:	2020
Energieeffizienzklasse:	B



Fotogalerie



Diele



Wohnzimmer



Wohnbereich

Fotogalerie



Schlafzimmer



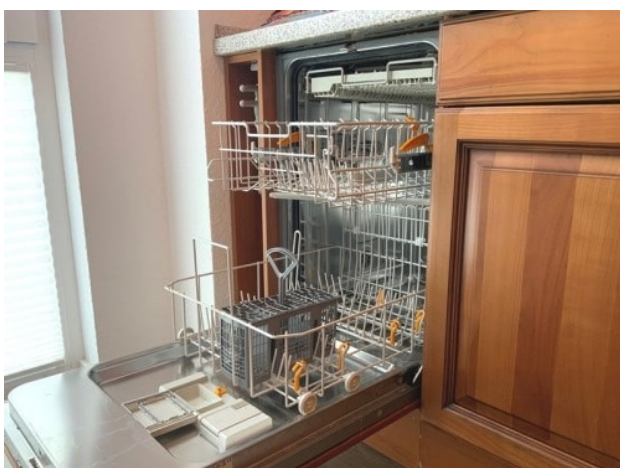
Küche



Herd und Backofen Miele



Broschneidemaschine



Spülmaschine



Spülmaschine Miele

Fotogalerie



Kühlschrank



HWR



Loggia



Vorderansicht



Rückansicht



Treppenhaus

Stadtplan und Flurkarte

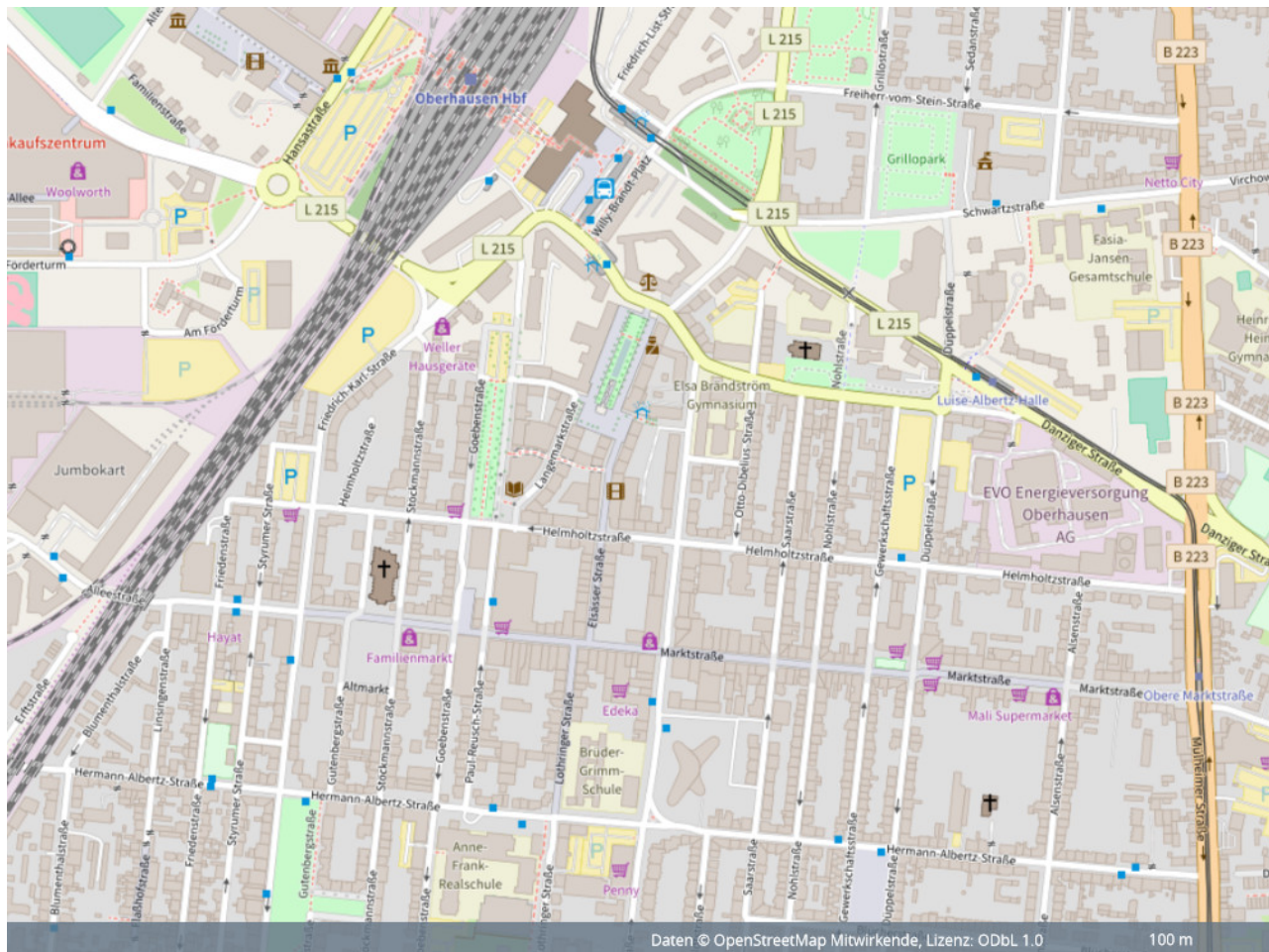


Bild aus Kartenansicht



**Stadtparkasse
Oberhausen**

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

**Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen**

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



Grundrisse



1.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.