

Gut aufgeteilte 2,5-Zimmer- Dachgeschosswohnung im gepflegten 3-Parteienhaus in Oberhausen-Styrum

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4283



Objekt-Nr. 4283

Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Styrum
Nettokaltmiete:	490 €
Betriebskosten mtl.:	160 €
Heizkosten mtl.:	€
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 64 m ²
Anzahl Zimmer:	2
Baujahr:	1960
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Objektbeschreibung:

Diese gut geschnittene 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Parteienhaus aus dem Baujahr 1960 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine ruhige Wohnlage mit schneller Anbindung an die Innenstadt.

Auf rund 64 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein angenehmes Wohngefühl.

Das Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet und durch seine gemütliche Atmosphäre unter dem Dach besticht. Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, einen großen Kleiderschrank und weitere Möbel.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet neben funktionalem Komfort auch Raum für einen kleinen Essplatz. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie über einen neuen Heizkörper, ein neues Waschbecken und einen neuen Toilettensitz und präsentiert sich gepflegt und praktisch.

Die Wohnung ist mit doppelt verglasten Kunststofffenstern ausgestattet. Die Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2024 sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung.

In den Wohnräumen sind pflegeleichte Fliesen- und Laminatböden verlegt.

Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet praktischen Stauraum.

Im Keller stehen den Bewohnern eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein Trockenraum zur Verfügung. Die Treppenhausreinigung erfolgt durch Dritte.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen in angenehmer Hausgemeinschaft mit guter Infrastruktur und Stadtnähe verbinden möchten.

Lagebeschreibung Oberhausen, Styrum

In zentraler Lage und mit einer guten Verkehrsanbindung befindet sich diese schöne und gepflegte Immobilie in Oberhausen-Styrum. Ärzte, Schulen sowie die Oberhausener Altstadt sind für den täglichen Bedarf fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Zum Hauptbahnhof gelangen Sie zügig durch die öffentliche Verkehrsanbindung. Von dort aus können Sie regional und auch überregional Ihre Ziele schnell erreichen.

Für einen hohen Freizeitwert sorgen nahe gelegene Tennisplätze sowie das Naturbad Styrum.

Ihr Ansprechpartner:

Mai Anh Nguyen
Telefon: 0208 8343790
E-Mail:
mai.anh.nguyen@s-vi.de

Fotogalerie



Küche



Diele



Wohn- und Essbereich

Fotogalerie



Schlafzimmer



Küche



Wannenbad

Stadtplan und Flurkarte

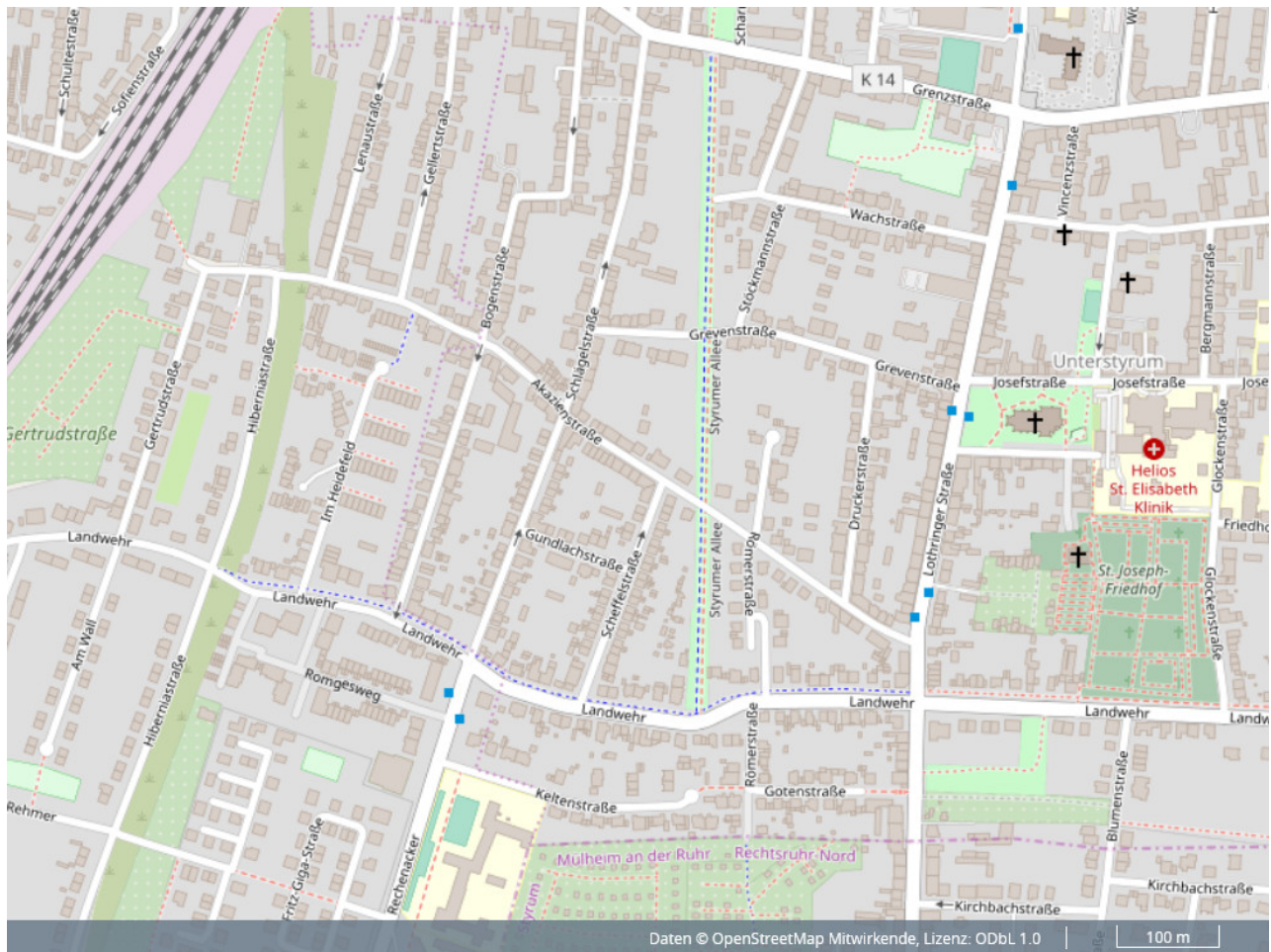


Bild aus Kartenansicht



**Stadtparkasse
Oberhausen**

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

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

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



Grundrisse



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.