

Urbanes Wohnen auf ca. 60 m² Loft-Atmosphäre mit Balkon und Aufzug in OB-Sterkrade

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4286



Objekt-Nr. 4286

Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Nettokaltmiete:	790 €
Betriebskosten mtl.:	220 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 60,78 m ²
Anzahl Zimmer:	2
Baujahr:	2021
Objektzustand:	neuwertig

Weitere Merkmale:

Separate Dusche:	Ja
Gäste-WC / Separates WC:	Ja
Terrasse / Balkon:	Nein / Ja
Aufzug:	Ja

Objektbeschreibung:

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 60,78 m² überzeugt durch ihre Loft-Atmosphäre. Sie befindet sich in einem modernen und gepflegten Neubau (Baujahr: 2024) mit Aufzug, der für hohen Wohnkomfort sorgt. Die Wohnung verfügt über ein separates Schlafzimmer, das Ihnen einen privaten Rückzugsort ermöglicht. Der helle Wohn- und Essbereich bietet Ihnen einen Ort der Entspannung. Das Badezimmer ist mit einer großzügigen, barrierefreien Dusche ausgestattet. Bei den Fenstern handelt es sich um Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung. Zudem ist die Wohnung mit einer Videosprechanlage sowie elektrischen Rollläden ausgestattet. Eine Fußbodenheizung sorgt zusätzlich für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Im Erdgeschoss befindet sich ein zur Wohnung gehörender Abstellraum sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche. Die Treppenhausreinigung sowie der Winter- und Müllcontainerdienst werden von Dienstleistern übernommen und sind bereits in den Betriebskosten-Vorauszahlungen enthalten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, ausgewählte Möbelstücke der Vormieter zu übernehmen. Hierzu zählen eine hochwertige Einbauküche, ein Sofa sowie die vollständige Einrichtung des Schlafzimmers. Die Wohnung kann nach Absprache angemietet werden.

Lagebeschreibung Oberhausen

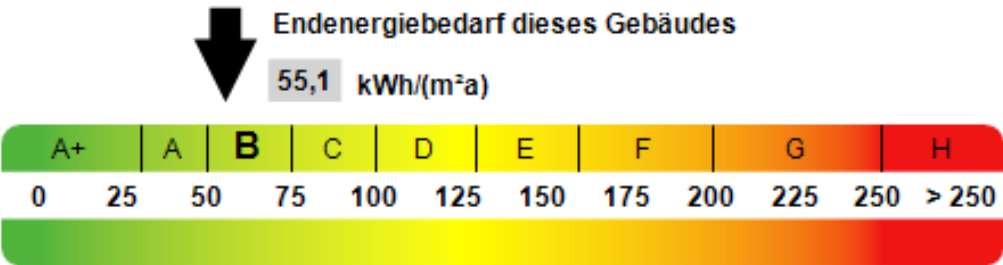
Sterkrade ist als attraktiver Wohnstandort gefragt. Durch die hervorragende Infrastruktur bietet der Stadtteil eine überdurchschnittlich hohe Lebensqualität. Kindergärten, Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich unmittelbar vor Ihrer Haustür oder sind fußläufig schnell erreichbar. Das „Sterkrader Tor“ leistet mit den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten einen wesentlichen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung. Ebenfalls in direkter Nähe sind der Bahnhof und der Autobahnanschluss. Die medizinische Versorgung wird durch das St. Clemens Hospital gut abgedeckt.

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:	55,10 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis:	2021
Energieeffizienzklasse:	B



Fotogalerie



Vorderansicht Bahnhofstraße



Schlafzimmer



Badezimmer



Stadtparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

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



Fotogalerie



Loggia



Treppenhaus

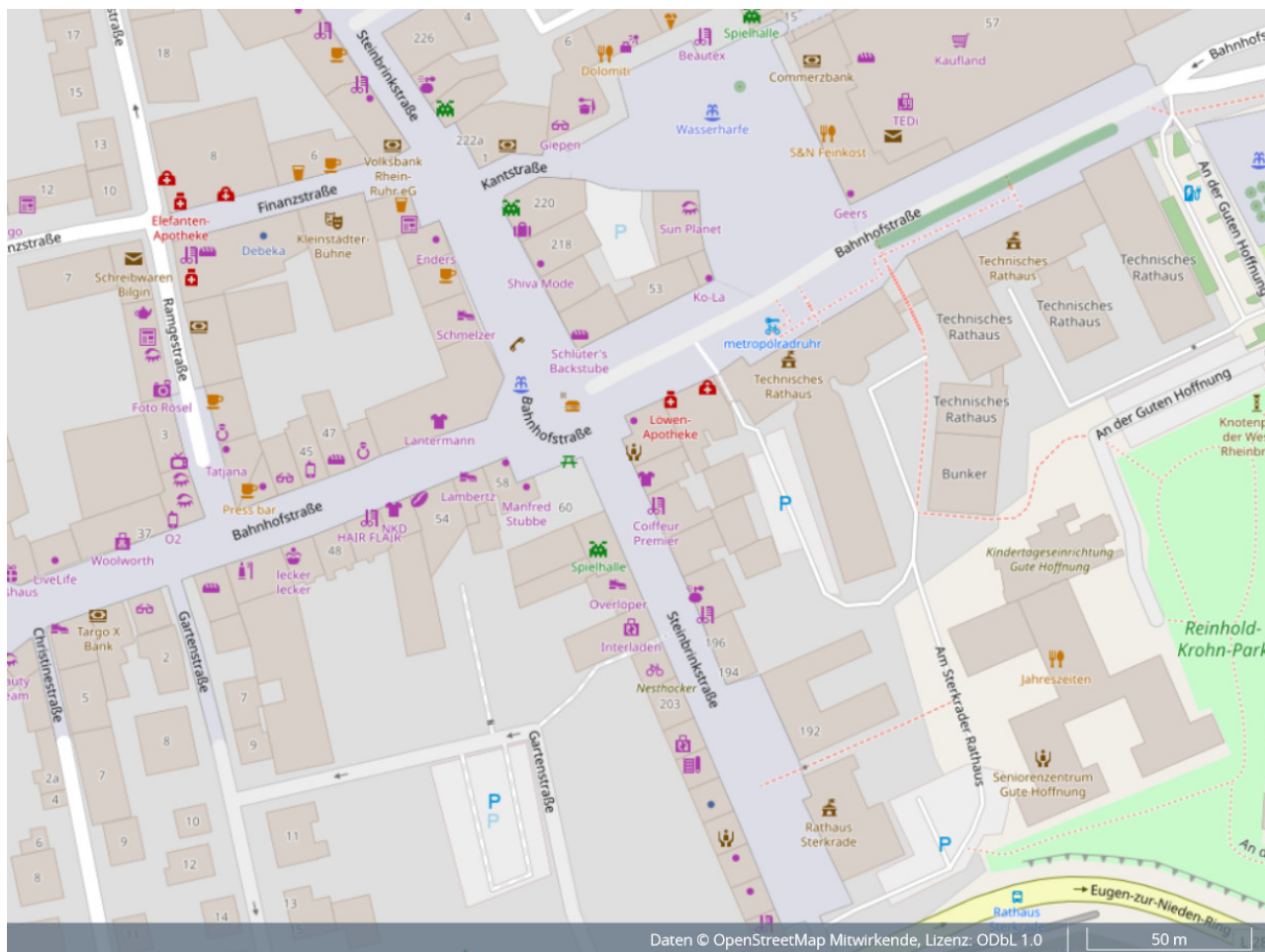


Waschküche



Abstellräume

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



3. 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.