

Objekt-Nr. 4286

 **SVI GmbH Oberhausen**

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



Weitere Infos auf
s-vi.de



Etagenwohnung



Oberhausen



ca. 61 m² Wohnfläche



2 Zimmer



790,00 EUR monatl. zzgl. Betriebskosten



Mai Anh Nguyen

SVI GmbH
Wörthstr. 12, 46045 Oberhausen
Tel.: 0208 8343790, Mobil: 01713537745
E-Mail: mai.anh.nguyen@s-vi.de
www.s-vi.de

Eckdaten: ca. 61 m² Gesamtwohnfläche | 2 Zimmer | 3. Obergeschoss | neuwertig | Bedarfsausw.: 55,10 kWh/(m²·a) | EEK: B | Baujahr lt. Energieausw. 2021 | Zentralheizung | Primärenergieträger: Fernwärme | Fenstertyp: Kunststoff/Funktionsglas | Kauton: 2 Monatsmiete/n | Massivbau | verfügbar: 01.04.2026

Exposé-Nummer: 4286

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Vermieter mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!



Angaben zum Objekt:

Kosten:

- Nettokaltmiete: 790,00 EUR mtl.
- Betriebskosten: 220 € mtl.
- Kaution: 2 Monatsmiete/n

Flächen:

- Gesamtwohnfläche: ca. 61 m²

Zimmer:

- 2 Zimmer

Objektdetails:

- 3. Obergeschoss
- neuwertig
- Baujahr 2021
- Fenstertyp: Kunststoff/Funktionsglas
- Massivbau
- verfügbar: 01.04.2026
- Zentralheizung

Angaben des Energieausweises:

Primärer Energieträger: Fernwärme

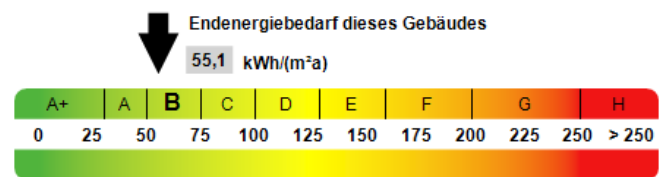
Art des Energieausweises: bedarfsorientiert

Endenergiebedarf: 55,10 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: B

Baujahr lt. Energieausweis: 2021

Ausstellungsdatum: 27.02.2024



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.



Ausstattung:

- Balkon, Dusche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug
-

Lagebeschreibung:

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.

Sonstige Angaben:

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer eigenen Internetpräsenz unter: www.s-vi.de

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Immobiliensuche.

Ihre Sparkassen Vermietungs- und
Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir grundsätzlich nur Anfragen (Telefax, Telefon, E-Mail, Post) mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Festnetznummer, unter der Sie tagsüber zu erreichen sind, bearbeiten.

Sämtliche objektbezogene Daten sind uns vom Veräußerer mitgeteilt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr.

Gerne können Sie eine diskrete Außenbesichtigung vornehmen, bitten Sie aber, das Grundstück sowie die Immobilie ausschließlich nur mit einem Makler aus unserem Hause gemeinsam zu betreten. Vielen Dank für Ihr Verständnis.



Objektfotos:



Vorderansicht
Bahnhofstraße



Schlafzimmer



Badezimmer



Loggia



Treppenhaus



Waschküche



Abstellräume

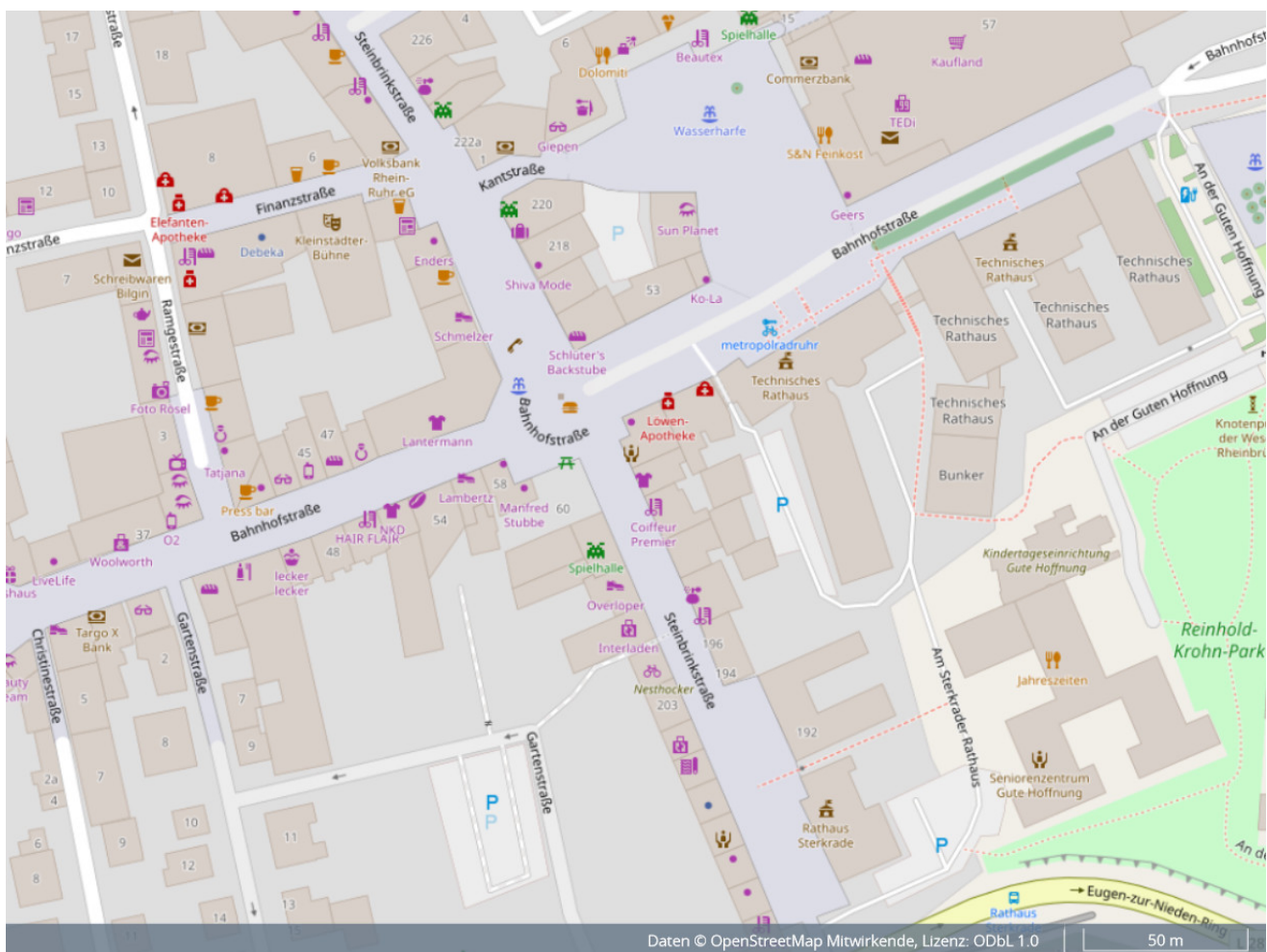


Grundrisse: 3. Obergeschoss





Karten/Flurpläne: Lageplan



Ihre Notizen:

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes 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.