



Objekt-Nr. 4298

 **SVI GmbH Oberhausen**

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Loggia in Oberhausen-Mitte



Etagenwohnung



Oberhausen - Stadtmitte



ca. 65 m² Wohnfläche



2 Zimmer



685,00 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. 65 m² Gesamtwohnfläche | 2 Zimmer | 2. Obergeschoss | neuwertig | Bedarfsausw.: 55,30 kWh/(m²·a) | EEK: B | Baujahr lt. Energieausw. 2020 | Zentralheizung | Primärenergieträger: Fernwärme | Fenstertyp: verschiedene Fenstertypen | Kautions: 2 Monatsmiete/n | verfügbar: 01.05.2026

Exposé-Nummer: 4298

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

Angaben zum Objekt:

Kosten:

- Nettokaltmiete: 685,00 EUR mtl.
- Betriebskosten: 220 € mtl.
- Kaution: 2 Monatsmiete/n

Flächen:

- Gesamtwohnfläche: ca. 65 m²

Zimmer:

- 2 Zimmer

Objektdetails:

- 2. Obergeschoss
- neuwertig
- Baujahr ca. 2022
- Fenstertyp: verschiedene Fenstertypen
- verfügbar: 01.05.2026
- Zentralheizung

Angaben des Energieausweises:

Primärer Energieträger: Fernwärme

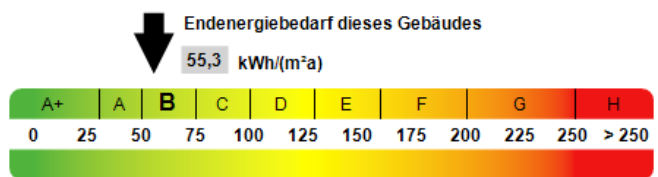
Art des Energieausweises: bedarfsorientiert

Endenergiebedarf: 55,30 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: B

Baujahr lt. Energieausweis: 2020

Ausstellungsdatum: 31.03.2022



Objektbeschreibung:

In einem modernen Neubau aus dem Jahr 2022 mit insgesamt 24 Wohneinheiten befindet sich diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss.

Die Wohnung überzeugt durch eine offen gestaltete Wohnküche, die den zentralen Wohnbereich bildet. Die vorhandene Küche kann dabei ganz unkompliziert vom Vormieter gegen ein Entgelt übernommen werden. Bodentiefe Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre, während elektrische Rollläden zusätzlichen Komfort bieten.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die dank beweglicher Glaselemente bei jedem Wetter genutzt werden kann. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz. Direkt angrenzend befindet sich das hell geflieste Badezimmer mit ebenerdiger Dusche.

Ein Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung verfügt über Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Über den Aufzug erreichen Sie bequem alle Etagen. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Videosprechanlage sowie eine Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen.

Für Fahrräder steht im Außenbereich eine abschließbare Box zur Verfügung.

Die Treppenhausreinigung, der Winter- und Müllcontainerdienst erfolgt durch ein beauftragtes Dienstleistungsunternehmen, sodass Sie sich um nichts mehr sorgen müssen.



Ausstattung:

- Abstellraum, behindertengerecht, Dusche, Erstbezug, Fußbodenheizung, Kabel-/Sat-TV, Loggia, Personenaufzug, seniorengerecht
-

Lagebeschreibung:

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.

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:



Diele



Wohn- und
Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Bad



Bad



Abstellraum



Balkon



Treppenhaus

Grundrisse: Grundriss



Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht

