



Objekt-Nr. 4295

 SVI GmbH Oberhausen

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und großzügigem Balkon in Oberhausen-Sterkrade



Etagenwohnung



Oberhausen - Sterkrade-Mitte



ca. 76 m² Wohnfläche



2,5 Zimmer



810,00 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. 76 m² Gesamtwohnfläche | 2,5 Zimmer | neuwertig
| Verbr.-Ausw.: 48,90 kWh/(m²-a) inkl. Warmwasser | EEK: A |
Baujahr lt. Energieausw. 2019 | Zentralheizung |
Primärenergieträger: Fernwärme | Fenstertyp:
Kunststoff/Isolierglas | Kautio: 2 Monatsmiete/n | verfügbar:
01.06.2026

Exposé-Nummer: 4295

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

Angaben zum Objekt:

Kosten:

- Nettokaltmiete: 810,00 EUR mtl.
- Betriebskosten: 230 € mtl.
- Kaution: 2 Monatsmiete/n

Flächen:

- Gesamtwohnfläche: ca. 76 m²
- 1 Stellplatz

Zimmer:

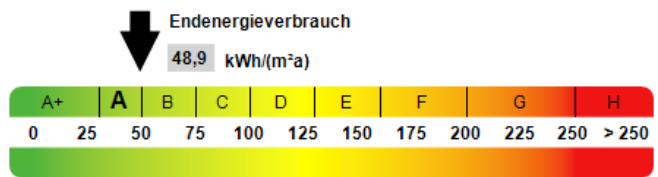
- 2,5 Zimmer
- 1 Badezimmer

Objektdetails:

- neuwertig
- Baujahr ca. 2019
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- verfügbar: 01.06.2026
- Zentralheizung

Angaben des Energieausweises:

Primärer Energieträger:	Fernwärme
Art des Energieausweises:	verbrauchsorientiert
Endenergiebedarf:	48,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr lt. Energieausweis:	2019
Ausstellungsdatum:	11.10.2022



Objektbeschreibung:

Die 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Familienhaus, das im Jahr 2019 errichtet wurde. Sie liegt im 1. Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von etwa 76 m². Die Wohnung können Sie entweder komfortabel über einen Aufzug oder durch das helle Treppenhaus mit hochwertigem Marmorboden erreichen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in die Diele und direkt anschließend in den offen gestalteten Wohn- und Küchenbereich. Große, bodentiefe Fenster sorgen hier für ein angenehmes Wohngefühl. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien. Der großzügige Balkon bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien.

Das Raumangebot wird durch ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche ergänzt.

Die Wohnung überzeugt zudem durch ihre hochwertige Ausstattung. Dazu zählen Fußbodenheizung, moderne Fliesenböden, eine Videosprechanlage sowie dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum. Darüber hinaus stehen eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug zur Verfügung.

Die Wohnung kann zum 01.06.2026 angemietet werden.



Ausstattung:

- Abstellraum, Balkon, Dusche, Fußbodenheizung, Keller, Personenaufzug, Tageslichtbad
-

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 sind fußläufig schnell erreichbar. Auch die Sterkrader Innenstadt ist mit dem PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln nur wenige Minuten entfernt. Das „Sterkrader Tor“ leistet mit den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten einen wesentlichen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung. Ebenfalls in unmittelbarer 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:



Diele



Wohnbereich



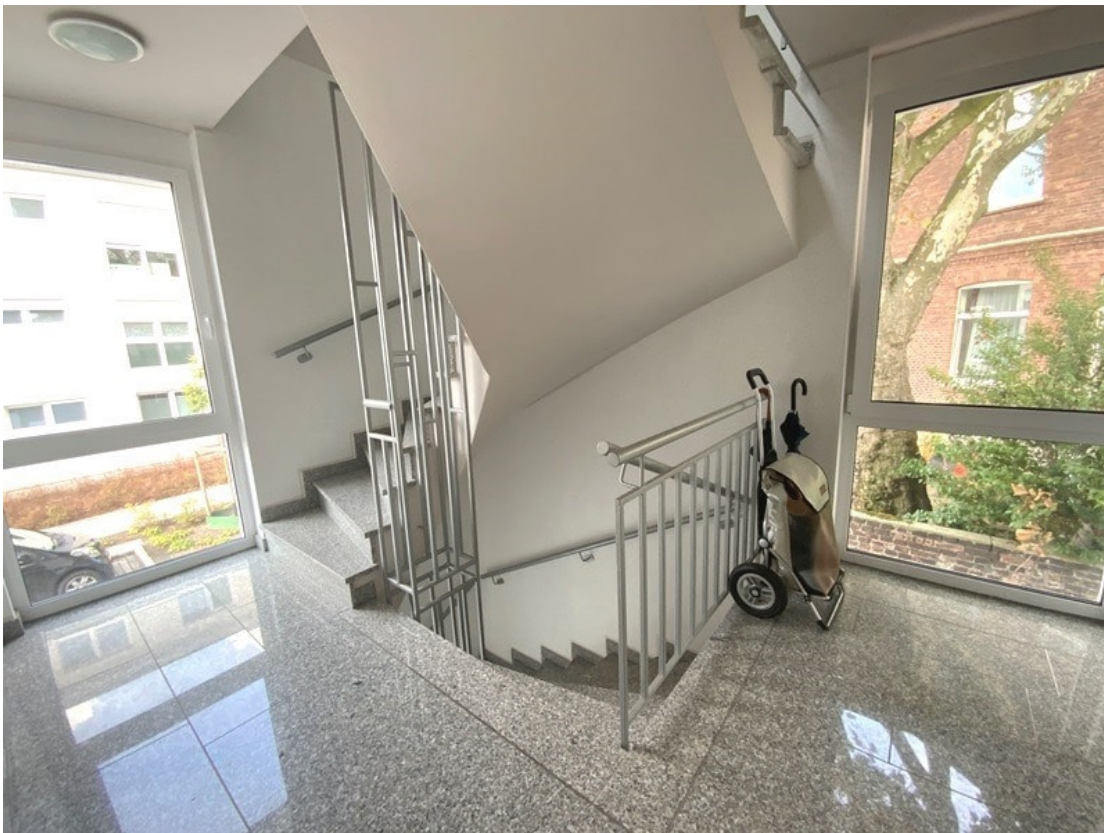
Küche



Schlafen



Bad



Treppenhaus



Terrasse



Vorderansicht

Grundrisse: Wohnung



Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht

