



Objekt-Nr. 4303

 SVI GmbH Oberhausen

Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gemeinschaftshof in zentraler Lage von Oberhausen-Mitte



Weitere Infos auf
[s-vi.de](https://www.s-vi.de)



Etagenwohnung



Oberhausen - Altstadt-Mitte



ca. 82 m² Wohnfläche



2,5 Zimmer



650,00 EUR monatl. zzgl. Nebenkosten



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. 82 m² Gesamtwohnfläche | 2,5 Zimmer | teil-/vollrenoviert | 3 Geschosse | Verbr.-Ausw.: 108,50 kWh/(m²-a) | EEK: D | Baujahr lt. Energieausw. 1960 | Zentralheizung | Primärenergieträger: Fernwärme | Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas | Einbauküche möglich | Kautions: 3 Monatsmiete/n | Massivbau | verfügbar: 01.07.2026

Exposé-Nummer: 4303

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

Angaben zum Objekt:

Kosten:

- Nettokaltmiete: 650,00 EUR monatl. zzgl. Nebenkosten
- Kautions: 3 Monatsmiete/n

Flächen:

- Gesamtwohnfläche: ca. 82 m²

Zimmer:

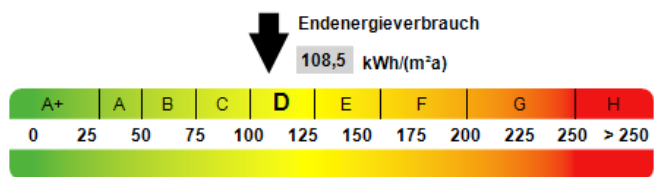
- 2,5 Zimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer

Objektdetails:

- teil-/vollrenoviert
- 3 Geschosse
- Baujahr 1960
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- Einbauküche möglich
- Massivbau
- verfügbar: 01.07.2026
- Zentralheizung

Angaben des Energieausweises:

Primärer Energieträger:	Fernwärme
Art des Energieausweises:	verbrauchsorientiert
Endenergiebedarf:	108,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr lt. Energieausweis:	1960
Ausstellungsdatum:	22.10.2019



Objektbeschreibung:

Diese ca. 82 m² große Wohnung in der 1. Etage eines ruhigen 4-Parteien-Hauses überzeugt durch eine großzügige und flexible Aufteilung. Von der zentralen Diele aus erreichen Sie alle Räume, darunter das helle Esszimmer, das über eine Schiebetür direkt mit dem Wohnzimmer verbunden ist. Besonders praktisch: Das Wohnzimmer verfügt zusätzlich über einen eigenen Flurzugang, was Ihnen bei der Einrichtung alle Freiheiten lässt.

Die Küche bietet viel Platz und kann inklusive aller Geräte vom Vormieter übernommen werden. Für alle Haushaltsutensilien gibt es außerdem einen praktischen Abstellraum. Das Tageslichtbad ist sowohl mit Wanne als auch Dusche ausgestattet und bietet so besten Komfort. Entspannen können Sie wahlweise auf dem eigenen Balkon oder der Gemeinschaftsterrasse im Hof. Die Wohnung kann ab dem 01.07.2026 angemietet werden.



Ausstattung:

- Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Keller, Tageslichtbad, Terrasse
-

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



Wohnzimmer



Esszimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Küche



Küche



Badezimmer



Balkon



Vorderansicht



Außenterrasse



Gemeinschaftshof

Grundrisse: 1. Obergeschoss



Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht

