



Objekt-Nr. 4314

 **SVI GmbH Oberhausen**

**Urbanes Wohnen auf
ca.100 m² mit Aufzug
und zwei Bädern in
Oberhausen-Mitte**



Etagenwohnung



Oberhausen - Altstadt-Mitte



ca. 100 m² Wohnfläche



3 Zimmer



970,00 EUR monatl. zzgl. Betriebskosten



Mai Anh Ofori

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. 100 m² Gesamtwohnfläche | 3 Zimmer | gepflegt | 6 Geschosse | Bedarfsausw.: 61,70 kWh/(m²-a) | EEK: B | Baujahr lt. Energieausw. 2019 | Zentralheizung | Primärenergieträger: Fernwärme | Fenstertyp: verschiedene Fenstertypen | Kautions: 2 Monatsmiete/n

Exposé-Nummer: 4314

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

Angaben zum Objekt:

Kosten:

- Nettokaltmiete: 970,00 EUR mtl.
- Betriebskosten: 390 € mtl.
- Kaution: 2 Monatsmiete/n

Flächen:

- Gesamtwohnfläche: ca. 100 m²

Zimmer:

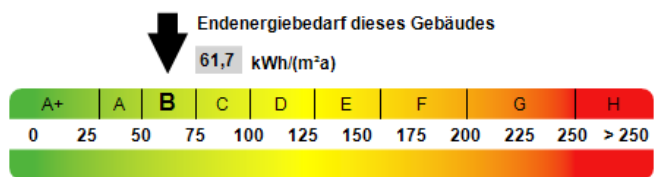
- 3 Zimmer

Objektdetails:

- gepflegt
- 6 Geschosse
- Baujahr 2021
- Fenstertyp: verschiedene Fenstertypen
- Zentralheizung

Angaben des Energieausweises:

Primärer Energieträger:	Fernwärme
Art des Energieausweises:	bedarfsorientiert
Endenergiebedarf:	61,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr lt. Energieausweis:	2019
Ausstellungsdatum:	15.06.2022



Objektbeschreibung:

Hinweis: Bei den abgebildeten Fotos, handelt es sich nicht um die angebotene Wohnung. Die Ausstattung und der Grundriss sind allerdings fast identisch.

Leben zentral in der Oberhausener City!

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause inmitten der Fußgängerzone von Oberhausen.

Die frischen Brötchen gibt es direkt nebenan und das „Extrablatt“ direkt gegenüber lädt zum gemütlichen Kaffeeklatsch mit Freunden oder Verwandten ein. Aber auch alle anderen Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken befinden sich direkt vor der eigenen Haustür.

Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus, das im Jahre 2021 errichtet wurde. Die betreffende Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss und kann ganz bequem über den Aufzug erreicht werden.

Die Wohnung verfügt über eine helle und offene ca. 40 m² große Wohnküche. Es besteht auch die Möglichkeit diesen Raum mithilfe der Schiebetüre zu separieren. Über die Wohnküche gelangen Sie auf die zwei kleinen Balkone. Auf beiden Seiten der Wohnung befinden sich jeweils zwei hellgeflieste, ebenerdige Duscbäder. Beide Schlafräume sind mit jeweils zwei großen fast bodentiefen Fenstern ausgestattet. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine kleine Nische um Ihre Haushaltsgeräte unterzustellen. Ihre Waschmaschine können Sie in der gemeinschaftlich genutzten Waschküche im Kellergeschoss anschließen. Ein Kellerraum steht Ihnen ebenso zur Verfügung. Die gesamte Wohnung ist mit Vinyl ausgelegt und die Holz-Aluminium-Fenster sind isolier- und teilweise schallschutzverglast und mit Alu-Rollläden versehen. Ungebetene Gäste kommen Dank einer modernen Videosprechanlage erst gar nicht durch die Haustür.



Exposé für Objekt: Wohnung, Oberhausen

Die Treppenhausreinigung sowie der Winter- und Müllcontainerdienst werden durch einen Dienstleister ausgeführt und sind bereits in den Betriebskosten-Vorauszahlungen berücksichtigt.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 verfügbar.



Ausstattung:

- Abstellraum, Balkon, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug, zweites Bad
-

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:



Essbereich



Küche mit Diele



Garderobe



Küche



Bad 1



Diele 2



Büro



Schlafen



Bad 2



Balkon



Treppenhaus



Vorderansicht



Aufzug

Grundrisse: 3.OG



Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht

