



Objekt-Nr. 4317

 SVI GmbH Oberhausen

Moderne 2,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Oberhausen-Stadtmitte mit Loggia & Aufzug



Etagenwohnung



Oberhausen - Stadtmitte



ca. 49 m² Wohnfläche



2,5 Zimmer



520,00 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. 49 m² Gesamtwohnfläche | 2,5 Zimmer | 1. Obergeschoss | neuwertig | Bedarfsausw.: 53,60 kWh/(m²-a) | EEK: B | Zentralheizung | Primärenergieträger: Fernwärme | Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas | Einbauküche möglich | Kautions: 2 Monatsmiete/n | verfügbar: 01.07.2026

Exposé-Nummer: 4317

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

Angaben zum Objekt:

Kosten:

- Nettokaltmiete: 520,00 EUR mtl.
- Betriebskosten: 170 € mtl.
- Kaution: 2 Monatsmiete/n

Flächen:

- Gesamtwohnfläche: ca. 49 m²
- 1 Stellplatz

Zimmer:

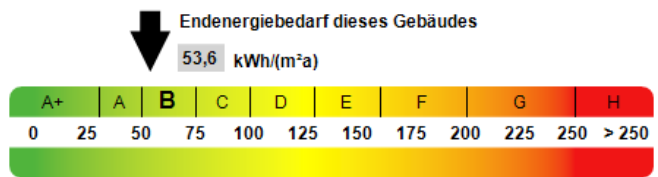
- 2,5 Zimmer

Objektdetails:

- 1. Obergeschoss
- neuwertig
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- Einbauküche möglich
- verfügbar: 01.07.2026
- Zentralheizung

Angaben des Energieausweises:

Primärer Energieträger:	Fernwärme
Art des Energieausweises:	bedarfsorientiert
Endenergiebedarf:	53,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr lt. Energieausweis:	2020
Ausstellungsdatum:	31.03.2022



Objektbeschreibung:

Diese moderne und helle 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2020 überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ihren durchdachten Grundriss.

Die barrierefreie Gestaltung sowie der bequem erreichbare Aufzug sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und machen die Wohnung für verschiedenste Lebenssituationen attraktiv. Große Fensterflächen schaffen eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre, während die Fußbodenheizung in allen Räumen für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Elektrische Rollläden ergänzen die moderne Ausstattung und bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein besonderes Highlight ist die überdachte Loggia, die bei jeder Wetterlage zum Entspannen einlädt und den Wohnbereich ideal erweitert. Das moderne Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und rundet das hochwertige Gesamtbild der Wohnung ab.

Die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse vom Vormieter übernommen werden, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht.

Die Wohnung ist ab dem 01.07. bezugsfrei und steht Ihnen somit kurzfristig zur Verfügung.



Ausstattung:

- Abstellraum, Dusche, Einbauküche, Fußbodenheizung, Kabel-/Sat-TV, Loggia, Personenaufzug
-

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 Telefonnummer, 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:



Küche



Schlafen



Bad



Bad



Loggia

Grundrisse: Grundriss



Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht

