

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Oberhausen

### Helle 1,5-Zimmer Wohnung mit Einbauküche in EG, Alsfeld



Objekt-Nr. **OM-208250**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
HV Tiina Maas

46149 Oberhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1981	Summe Nebenkosten	120 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.000 €
Zimmer	1,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	38,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	45 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt wurde im Jahr 2026 komplett saniert, wobei Fenster, Elektroleitungen, Sanitärleitungen, Fliesen, Wände und Bodenbeläge erneuert wurden.

Es handelt sich um eine helle, gut geschnittene und schöne Wohnung mit Abstellkammer.

Die Wände wurden verputzt und mit Silikatfarbe in einem hellen Farbton gestrichen.

Der Vinylboden imitiert Eiche.

## Ausstattung

Die Einbauküche ist mit zwei Herdplatten, einer Dunstabzugshaube, einem Backofen und einem Kühlschrank ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche inklusive Regendusche und Handbrause sowie einem Spiegel- und einem Unterschrank ausgestattet.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Durchlauferhitzer, geheizt wird mit Fernwärme.

Eine Türsprechanlage ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Das Objekt wird von langjährigen Mietern bewohnt, die sich mit großer Sorgfalt um die Pflege des Gebäudes kümmern. Wir sind auf der Suche nach einer geeigneten Person, die bereit ist, sich aktiv zu beteiligen.

In der Wohnung ist das Rauchen sowie die Haltung von Tieren nicht gestattet.

Wir bitten Sie, eine kurze Nachricht mit Namen, Kontaktinformationen und Informationen zu Ihrer Person sowie Ihrem Interesse an der Wohnung zu verfassen.

Gerne bieten wir unverbindliche Besichtigungstermine für das Objekt an.

HV Tiina Maas

Sprechzeiten:

Montag-Mittwoch: 14:00 - 15:00 Uhr

Donnerstags: 11:00 - 15:00 Uhr

Freitags: 11:00 - 14:00 Uhr

## Lage

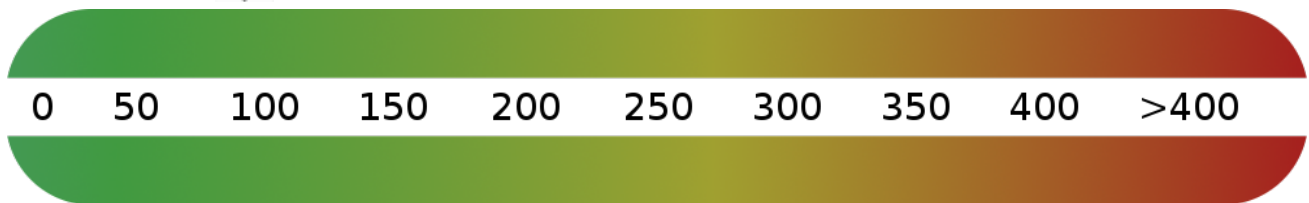
Das Haus liegt im Oberhausener Stadtteil Alsfeld. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Fußgängerzone in Sterkrade, die Oberhausener Innenstadt, das Einkaufszentrum CentrO sowie die Autobahnen A2 und A3 sind schnell zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	94,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Wohnraum zum Flur

# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Einbauküche