

Exposé

Wohnung in Oberhausen

4-Zimmerwohnung mit eigenem Garten - Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-377145

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Birger Tippelt

Thüringer Str. 31
46149 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1904	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	88,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	1. OG
Heizkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Deinem neuen Zuhause!

Auf 88m² ist Platz für die ganze Familie. Die komplett sanierte Wohnung im herrlichen Altbau besticht durch wundervolle lichtdurchflutete Zimmer.

Das zentrale Esszimmer bietet eine wundervolle Gelegenheit für die ganze Familie zu den gemeinsamen Speisen zusammenzukommen. Hieran schließt sich das geräumige Wohnzimmer an.

Abseits, ruhiger gelegen findet sich das Kinder- sowie das Elternschlafzimmer.

Abgerundet wird das Ensemble durch das neue, helle Tageslichtbad mit Badewanne sowie die schöne große Wohnküche von der aus man in den eigenen Garten schauen kann.

Die Wohnung wurde durch neue, 3-fach verglaste Fenster energetisch ertüchtigt. Das schont die Umwelt und den Geldbeutel.

Ein Video der Wohnung kann unter dem folgenden Link angeschaut werden:

https://drive.google.com/file/d/11LaffKy5v4a8uqbCpfciaHbligzy_e3/view?usp=sharing

Ausstattung

Hier ist einfach alles neu!

Das Badezimmer mit großem, hellem Fenster sowie Badewanne und Hänge-WC ist in modernem weiß gehalten und bietet Platz für die Waschmaschine.

In der geräumigen Küche prägen ebenfalls helle, weiße Fliesen den Eindruck.

Im Nassbereich/ Küche ist wertiges, wasserfestes Vinyl verlegt worden.

In der restlichen Wohnung ist der Oberboden in Vinyl bzw. Laminat ausgeführt – alles in modernem, hellem grau.

Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen zeitgemäßen Durchlauferhitzer, die neue Zentralheizung mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein wohliges Empfinden im Winter.

Die Wohnung ist komplett neu tapeziert und gestrichen worden.

Du ziehst in dein neues Heim ein.

Und das Beste: Du hast Deine eigene Gartenparzelle von ca. 100 m².

Was kann es im Sommer schöneres für die Kinder geben, als im eigenen Garten zu spielen?

Fußboden:

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Essen



Essen

Exposé - Galerie



Kinder



Kinder

Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Küche

Exposé - Galerie



Hoffläche



Gartenparzelle

Exposé - Grundrisse

Thüringer Str. 31, 46149 OB / 10G

