

# Exposé

## Wohnung in Oberhausen

### Attraktive 4,5 Zimmer Wohnung mit viel Tageslicht in Oberhausen Altstadt



Objekt-Nr. OM-379406

### Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:  
Yannick Geisler

Kiwittenberg 43  
46049 Oberhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.700 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte und modernisierte Wohnung befindet sich im beliebten Oberhausener Stadtteil Alstaden-West in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Immobilie wurde 1972 erbaut und im Jahr 2024 vollständig renoviert – inklusive neuer Elektrik, Böden, Wände, Türen, Bad und Küche. Der Grundriss umfasst ca. 83 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche und bietet durch 4,5 gut geschnittene Zimmer viel Raum zur Entfaltung.

Das großzügige Wohnzimmer sowie zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, eine moderne Küche, ein Abstellraum und ein neues Tageslichtbad mit Dusche bieten Komfort auf höchstem Niveau. Die gesamte Wohnung wurde mit hochwertigen Designböden und stilvollen Oberflächen ausgestattet. Der gepflegte Gemeinschaftsgarten lädt zum Entspannen oder Spielen mit Kindern ein.

## Ausstattung

- Komplett renoviert & hochwertig saniert (2024)
- Moderne Gas-Zentralheizung
- Neues Tageslichtbad mit Dusche
- Einbauküche (100€ monatlich)
- Design-Vinylböden in Holzoptik
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Helle Räume mit optimaler Raumaufteilung
- 1 Garage (60€ monatlich)
- Gemeinschaftsgarten zur Mitnutzung
- Energieverbrauch 99,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) – Klasse C

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Oberhausen-Alstaden-West, einer sehr beliebten und familienfreundlichen Gegend. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Autobahnen A40 und A3 sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine schnelle Anbindung. Naherholungsgebiete wie die Ruhrauen, der Kaisergarten oder das Stadion Niederrhein laden zur Freizeitgestaltung ein.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohn und Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn und Essbereich



Kinderzimmer/Büro



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Abstellraum

# Exposé - Grundrisse

14:16 5G 49

Schließen 3 von 14

Stadtsparkasse Oberhausen  
Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen  
Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-iv.de

SVI

Seite 6 von 8 Objekt-Nr.: 4092

Grundrisse

Dachgeschoss

Stadtsparkasse Oberhausen  
Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen  
Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-iv.de

SVI

Seite 7 von 8 Objekt-Nr.: 4092

Exposé.pdf  
2,6 MB

Download icon Upload icon

Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Außenansicht