

Exposé

Wohnung in Oberhausen

Einzigartige charmante Maisonette-Wohnung mit offener Galerie



Objekt-Nr. OM-407281

Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
Jürgen Schwarz

Breilstr.9
46117 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2003	Mietsicherheit	2.040 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	85,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 85 m² große Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes und komfortables Leben benötigen. Die ruhige Lage in Oberhausen, die gute Anbindung und die modernen Ausstattungsmerkmale machen diese Wohnung zu einem perfekten neuen Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen!

Ausstattung

Das Highlight der Wohnung ist der beeindruckende, bis zu ca. 6 Meter hohe Wohnbereich, der zusammen mit der offenen Galerie ein außergewöhnliches Raumgefühl schafft. Die gepflegte Ausstattung setzt sich im Badezimmer fort, das mit einer entspannenden Whirlpool-Badewanne punktet. Hochwertige Bodenbeläge und die moderne Aufteilung machen diese Maisonette zu einem echten Wohlfühlzuhause.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Sonstiges

Vermietung nur an solvente Interessenten

Lage

Die Wohnung in der Breilstr. 9, in Oberhausen, bietet eine zentrale Lage mit ausgezeichneter Anbindung. Parks, Grünanlagen und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in der Nähe. Die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A42 und 516 ermöglicht eine einfache Verbindung zu umliegenden Städten, was die Wohnung ideal für komfortables und praktisches Wohnen macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingang Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Whirlpool-Badewanne

Exposé - Galerie



WC im Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Aussicht von Galerie



Treppe

Exposé - Galerie



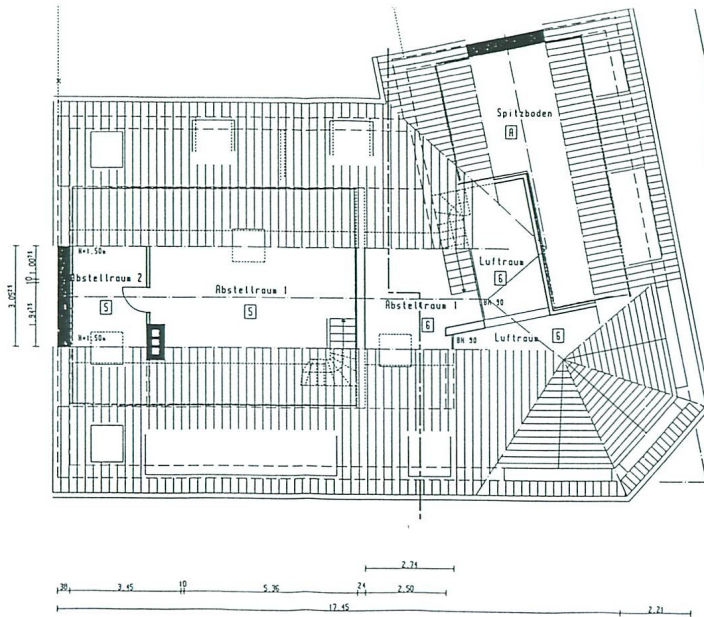
Schlafzimmer



Schlafzimmer

Architectural floor plan of a three-story residential building (Wohnhaus Brei1straße 9, 4) with two units. The plan shows rooms including a kitchen (Küche), living room (Wohnzimmer), dining room (Esszimmer), bedrooms (Schlafzimmer), bathroom (Bad), and children's room (Kinderzimmer). It also features a central staircase (Treppe) and a central hallway (Flur). Dimensions are provided for various rooms and overall building measurements. A stamp from the City of Oberhausen is visible on the right side of the plan.

Exposé - Grundrisse



zur Abgeschlossenheitsbescheinigung
vom 21. Mai 90
Oberhausen, 171 000
Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
Bez. 5-3
Baugenehmigung u. Bauordnung



Handwritten signature

Ref. 171 000
Ende: 25.02.91
Ende: Veyzel Ki
Prüfer:sh
Bauverhältnisse:
Umbau des Geschäfts!
Wohnhaus Breilstraße 9,
Planung: Ingenieurbüro für
Dipl.-Ing. R.
Strasbourg, Köln, 83
45101 Mülheim
Kontakt: 0214/4000011-1