

Exposé

Wohnung in Oberhausen

Großzügige 4,5 Raum Wohnung im Herzen von Oberhausen



Objekt-Nr. OM-418575

Wohnung

Vermietung: **910 € + NK**

Ansprechpartner:
Kerstin Dilba

Ebertstr. 93
46045 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1936 | Mietsicherheit | 2.730 € |
| Etagen | 3 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 4,00 | Übernahmedatum | 01.03.2026 |
| Wohnfläche | 108,96 m ² | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 100 € | Etage | 2. OG |
| Heizkosten | 150 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 250 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 109 m² große Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines sehr gepflegten 8-Parteienhauses.

Von dem überaus großzügig geschnittenen Eingangsbereich sind alle Räume der attraktiven Wohnung zu erreichen.

Das Highlight der Wohnung ist das große, durch eine Schiebetür teilbare Wohn- und Esszimmer.

Ausstattung

Die geräumige und sehr gepflegte Vierzimmerwohnung bieten eine Diele, ein großzügiges Wohnzimmer- Esszimmer welches durch eine Schiebetür voneinander getrennt ist, ein Schlafzimmer, ein Gäste-/Arbeits- oder Kinderzimmer, ein Tageslichtbad mit Eckbadewanne, eine großräumige Küche, einen attraktiven Balkon.

Der großzügige Flur bietet Stellmöglichkeiten für Schuhschränke oder/und eine Garderobe.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme, bitte ausschließlich per E-Mail.

Wir bitten um Beachtung, dass wir die Angaben in diesem Exposé vom Vermieter/Verkäufer erhalten

haben und hierfür keine Haftung übernehmen können. Bei den Flächengrößen handelt es sich um ca.-Angaben.

Impressum:

Kerstin Dilba kd Immobilien

Böningerstraße 40

47051 Duisburg

Tel: 0203 / 39 221 308

Mobil: 0163 / 72 000 94

E-Mail: kd.immobiliens.du@gmail.com

Berufsaufsichtsbehörde: Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung durch das Gewerbeaufsichtsamt der Stadt Duisburg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: USt.-IDN: DE359988911

Lage

Das sehr gepflegte Wohnhaus liegt im Stadtteil Oberhausen-Mitte der zum Stadtbezirk Alt-Oberhausen gehört.

Das Wohnviertel besticht durch seine Lebendigkeit und bietet seinen Bewohner ein vielseitiges kulturelles Angebot, z. B. das größte Einkaufs- und Freizeitzentrum das GentrO, das Gasometer, die Rudolf-Weber-Arena und das Schloss Oberhausen.

Über die Bundesstraße 223, die A 3 sowie die A 42 sind die umliegenden Städte wie Essen, Mülheim an der Ruhr und Duisburg gut zur erreichen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Bistros, Banken, Schulen, Kindergärten, Mediziner sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 121,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Raumteiler/Schiebetür

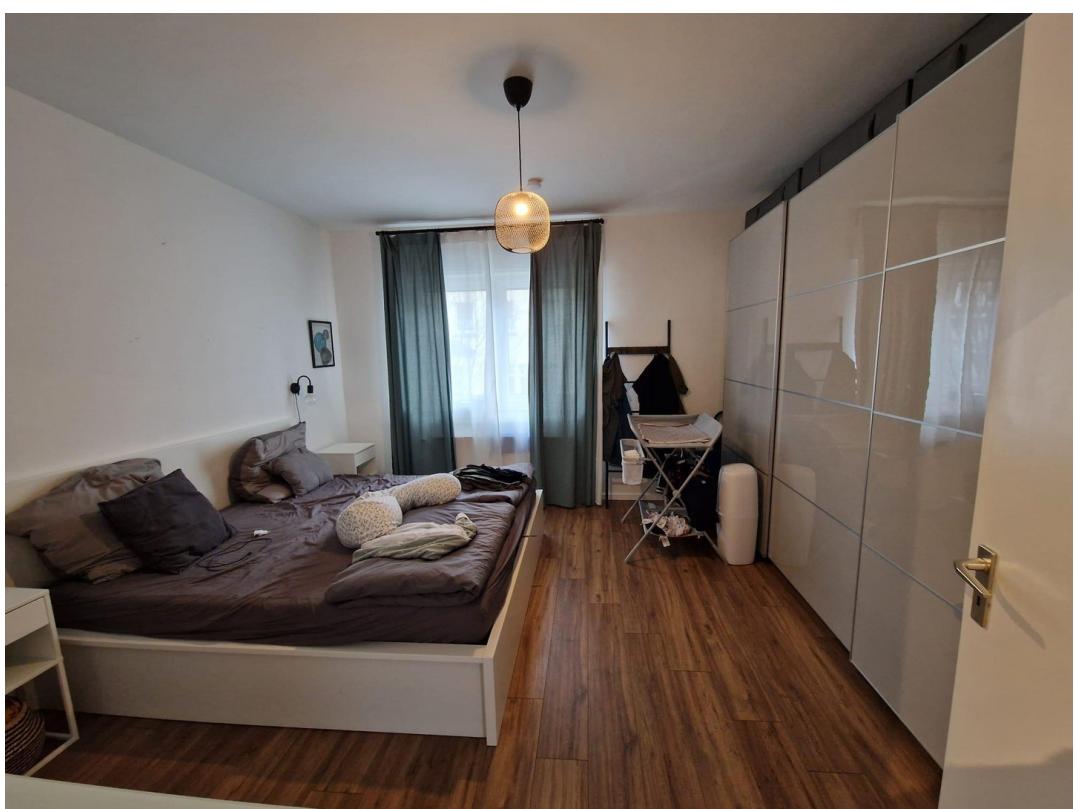
Exposé - Galerie



Flur/Eingangsbereich



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

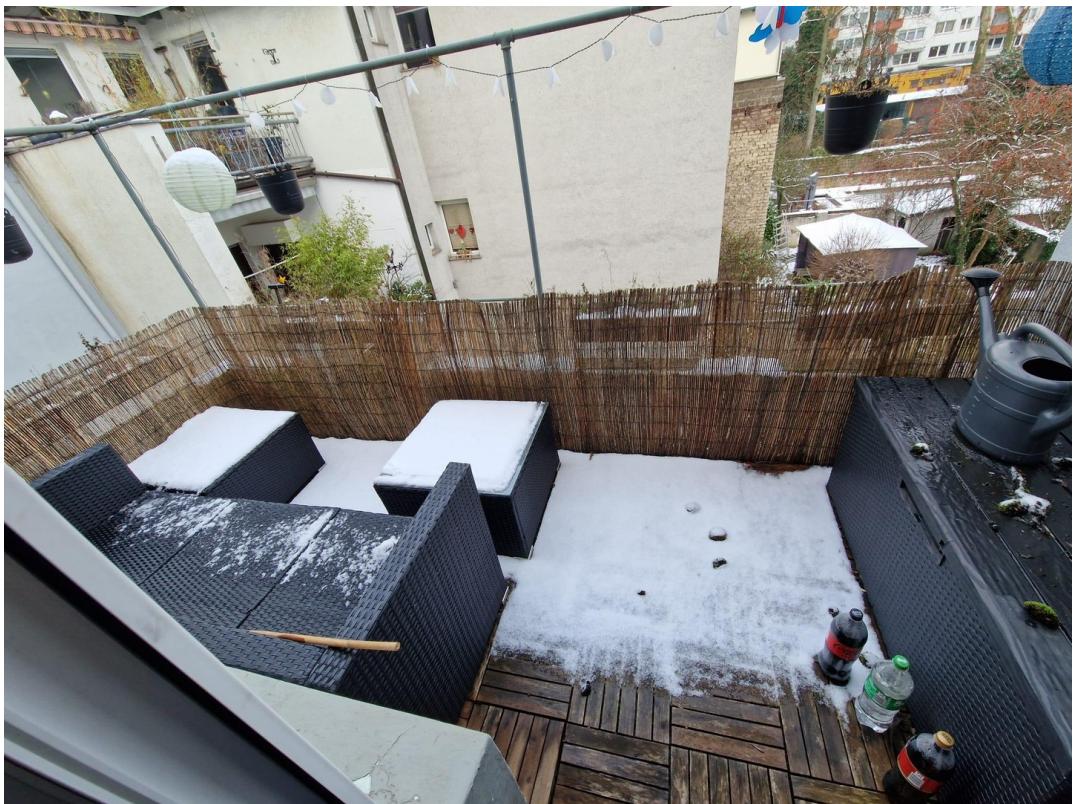
Exposé - Galerie



Eckbadewanne



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Hausfront



Blick auf die Straße