

# Exposé

**Erdgeschoßwohnung in Oberhausen**

**frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage  
von Oberhausen – Einzug ab sofort**



Objekt-Nr. OM-419326

**Erdgeschoßwohnung**

Vermietung: **504 € + NK**

Ansprechpartner:  
D. Schlichterle

Winkelstraße 4  
46117 Oberhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	59,33 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.512 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vollständig modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit 59,33 m<sup>2</sup> Wohnfläche in der Winkelstraße 4 in Oberhausen. Die Erdgeschosswohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und einen modernen Zustand.

Highlights der Wohnung:

- 3 gut geschnittene Zimmer, alle vom Flur aus begehbar
- Innenliegendes Vollbad, komplett erneuert
- Neu verlegter Laminatboden in allen Wohnräumen
- Wände frisch weiß gestrichen
- Praktische Abstellkammer im Flur
- Zusätzlicher Kellerraum für weiteren Stauraum

Einzug ab sofort möglich

Optional können ein Stellplatz sowie ein Gartenabteil zusätzlich angemietet werden.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Vollbad

## Sonstiges

Bitte übermitteln Sie mir Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer).

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den Informationen des Eigentümers.

Solange diese Anzeige online ist, ist die Wohnung noch verfügbar.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage von Oberhausen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas sowie Ärzte sind schnell erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Autobahnen macht den Standort auch für Berufspendler attraktiv. Grünflächen und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Zimmer 2

# Exposé - Galerie

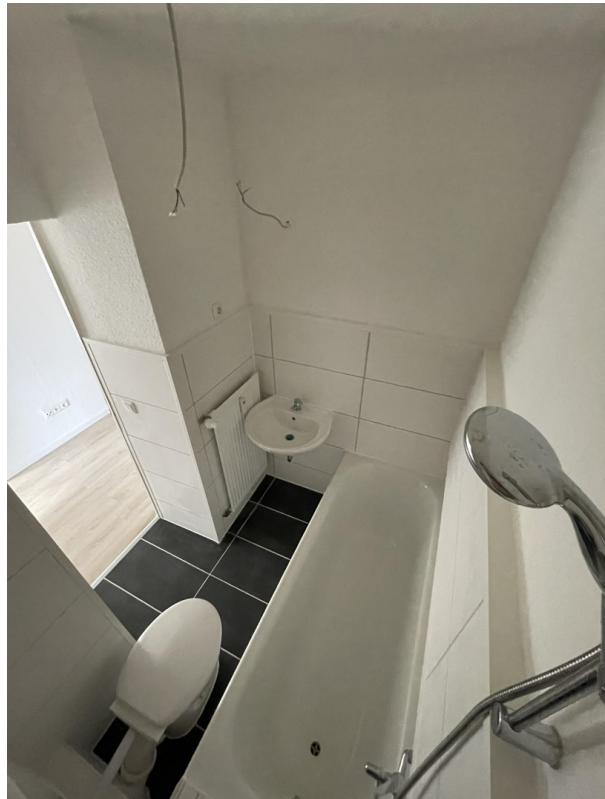


Zimmer 3



Küche

# Exposé - Galerie



Vollbad, innenliegend



Flur

# Exposé - Galerie



Abstellraum