

# Exposé

## Wohnung in Oberhausen

### 2-Zimmer Wohnung mit Balkon, frei ab 15.April



Objekt-Nr. OM-428400

#### Wohnung

Vermietung: **439 € + NK**

Ansprechpartner:  
D. Schlichterle

Ackerstraße 22  
46117 Oberhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.04.2026
Wohnfläche	51,67 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	85 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	215 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.317 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus auf der Ackerstraße 22 in Oberhausen. Auf ca. 51,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung eine praktische und alltagstaugliche Raumaufteilung. Sämtliche Räume sind bequem vom Flur aus erreichbar, wodurch sich eine klare und funktionale Wohnstruktur ergibt.

Ein Balkon erweitert den Wohnbereich und bietet zusätzlichen Raum im Freien. Ergänzend steht eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung zur Verfügung. Ein separater Kellerraum schafft weiteren Stauraum. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gut strukturierte Wohnung in zentraler Lage suchen.

Die Wohnung ist ab ca. Mitte April bezugsfertig.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine zeitlose und funktionale Ausstattung. Das Vollbad ist weiß gefliest und mit einer Badewanne sowie einem Fenster ausgestattet, was für eine angenehme Belichtung und Belüftung sorgt.

Der gut geschnittene Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Alle Räume sind vom Flur aus zugänglich. Neben dem Balkon steht eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung zur Verfügung. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Mieteinheit.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) berücksichtigt werden können.

Alle Angaben in dieser Anzeige beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

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

## Lage

Die Wohnung befindet sich auf der Ackerstraße im Oberhausener Stadtgebiet und überzeugt durch eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Durch die gute Verkehrsanbindung sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an die umliegenden Autobahnen sind die Oberhausener Innenstadt sowie die Nachbarstädte des Ruhrgebiets schnell erreichbar. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls im Umfeld und bieten einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Alltag.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie

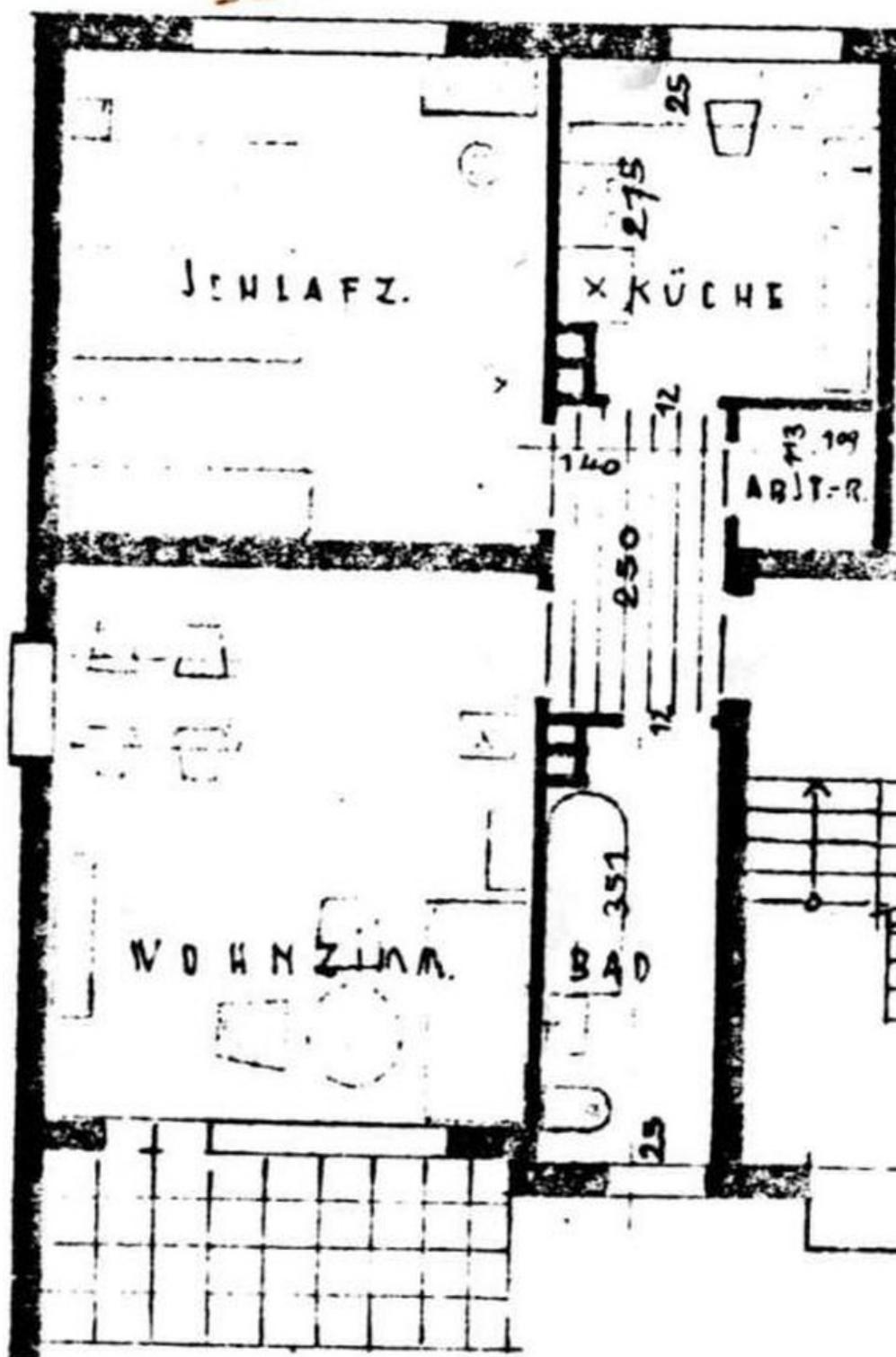


Vollbad mit Fenster



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss