

Exposé

Wohnung in Oberhausen

großzügige 3,5 Raum Wohnung im Herzen von Oberhausen



Objekt-Nr. OM-432586

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Kerstin Dilba

Ebertstr. 93
46045 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1936	Summe Nebenkosten	270 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.160 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	90,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	3. OG
Heizkosten	145 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 90 m² große Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines sehr gepflegten 8-Parteienhauses.

Von dem überaus großzügig geschnittenen Eingangsbereich sind alle Räume der attraktiven Wohnung zu erreichen. Die Küche bieten genügend Platz um hier einen Essplatz zu integrieren.

Die Wohnung wird zum 31.12.25 freigezogen. Gerne kann eine Übernahme zum 01.01.2026 erfolgen.

Ausstattung

Die geräumige und sehr gepflegte Dreizimmerwohnung bieten eine Diele, ein großzügiges Wohnzimmer- Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Gäste-/Arbeits- oder Kinderzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche, eine geräumige Küche, ein Gäste WC.

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

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme vorzugsweise 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.immobilien.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 zu 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hausfront



Flur



Blick auf die Straße

Exposé - Galerie



Gäste WC

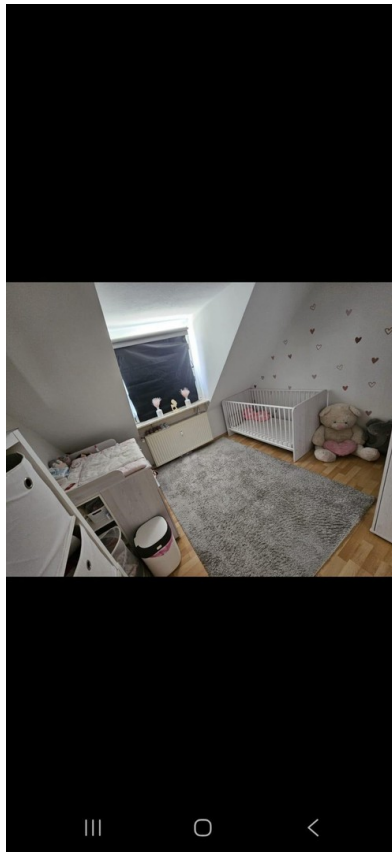


Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Flur



Gäste WC

Exposé - Galerie



Bad



Bad

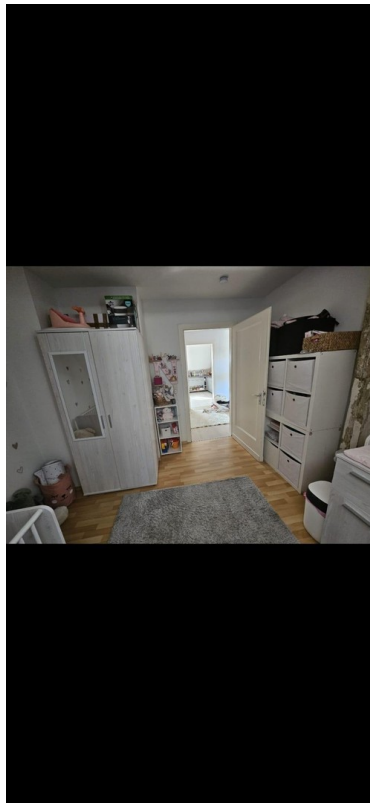


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitsbereich



Flur

Exposé - Galerie



Flur