

Exposé

Wohnung in Oberhausen

Schöne 4 Zimmer-Wohnung zu vermieten mit Balkon



Objekt-Nr. OM-433654

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Keller

Liebknechtstraße 94
46047 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	102,72 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	102,72 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Oberhausen steht nach umfassender Modernisierung zur Vermietung bereit.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Zimmer und einen eigenen Balkon – ideal für Paare oder Familien, die Wert auf Wohnqualität legen. Im Hof des Hauses gibt es auch Platz zum Spielen.

Die Wohnung umfasst vier Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Toilette, eine Diele sowie einen Abstellraum. Für zusätzlichen Stauraum steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung wurde nach umfassender Modernisierung erstmals neu vermietet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Böden sind durchgehend mit hochwertigem Laminat belegt, das Badezimmer ist vollständig gefliest. In der gesamten Wohnung sorgen Isolierglasfenster für Wärme und Schallschutz. Im Flur bietet ein praktischer Einbauschränk optimalen Stauraum. Neue Wohnungseingangs- und Haustür sowie ein 2021 umfassend erneuertes Treppenhaus runden das gepflegte Gesamtbild ab. Zur weiteren Ausstattung gehören ein eigener Balkon und ein Kellerabteil.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Liebkechstraße im Marienviertel von Oberhausen, einem gewachsenen und zentral gelegenen Stadtteil mit ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und ein Café. Darüber hinaus sind verschiedene Grün- und Parkanlagen, Clubs, Fitnessstudios, eine Bar sowie eine Postannahmestelle vor Ort vorhanden. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Durch die Nähe zum Oberhausener Hauptbahnhof und gut ausgebaute ÖPNV-Verbindungen ist das gesamte Stadtgebiet sowie die umliegende Metropolregion Ruhr schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur zu den Zimmern

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie

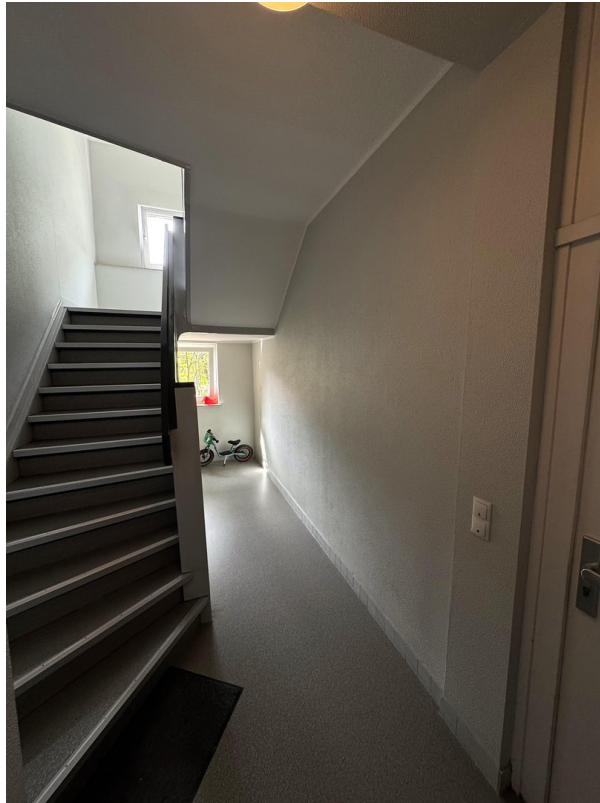


separate Toilette



Eingang Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hofseite

Exposé - Galerie



Hofseite - Rückseite d. Hauses

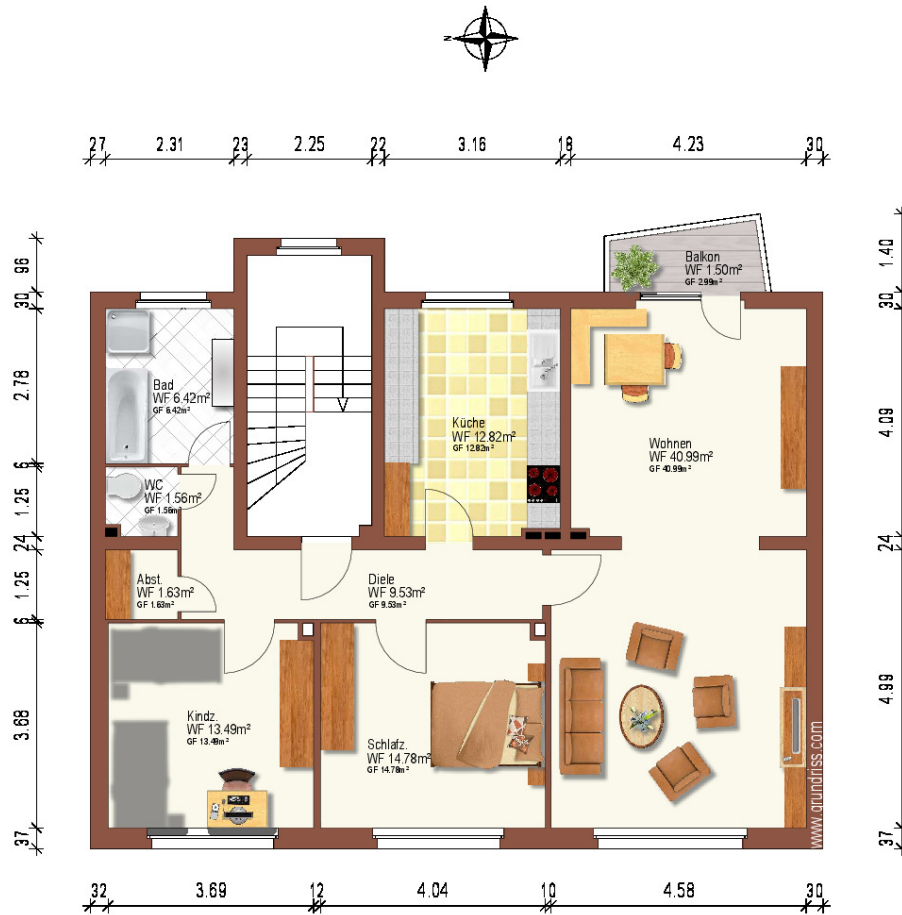
Exposé - Grundrisse



2. Obergeschoss

Grundriss_Wohnung

Exposé - Grundrisse



2. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

BERECHNUNG DER FLÄCHEN nach Wohnflächenverordnung

Objekt: Etagenwohnung, Liebknechtstraße 94, 46047 Oberhausen



Datum: 04.03.2026
Ersteller: 1000hands AG

Wohnung	Lage	Meter	Fläche nach Wohnflächenverordnung in m² Anrechenbare Gesamtfläche
WE01	2.OG		102,72
SUMME			102,72

Exposé - Grundrisse

BERECHNUNG DER FLÄCHEN nach Wohnflächenverordnung		100hands 	
Objekt: Eigenwohnung, Liebknechtstraße 34, 46247 Oberhausen		Datum: 04.03.2026	
Lage: 2.OG		Ersteller: 100hands AG	
Wohnung: WE31			

Raum	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	100%		50%		25%		5%		Beheizt
			Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	
Wohnen	40,99	40,99	40,99	40,99	--	--	--	--	--	--	--
Schlafz.	14,78	14,78	14,78	14,78	--	--	--	--	--	--	--
Kindz.	13,49	13,49	13,49	13,49	--	--	--	--	--	--	--
Küche	12,82	12,82	12,82	12,82	--	--	--	--	--	--	--
Diele	9,53	9,53	9,53	9,53	--	--	--	--	--	--	--
Bad	6,42	6,42	6,42	6,42	--	--	--	--	--	--	--
Abst.	1,53	1,53	1,53	1,53	--	--	--	--	--	--	--
WC	1,56	1,56	1,56	1,56	--	--	--	--	--	--	--
Balkon	2,89	--	--	--	2,89	1,50	--	--	--	--	--
SUMME	104,21	102,72	--	--	--	--	--	--	--	--	--

100hands AG
Hussitenstraße 32, 13355 Berlin