

Exposé

Dachgeschosswohnung in Oberhausen

frisch renovierte 3 bzw. 4 Raum DG-Wohnung, frei ab sofort



Objekt-Nr. OM-446169

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **628 € + NK**

Ansprechpartner:
D. Schlichterle

Buschhausener Straße 72
46049 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	89,78 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.884 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ca. 90 m² große Dachgeschosswohnung überzeugt durch einen großzügigen, gut durchdachten Grundriss und helle, freundliche Räume. Aktuell verfügt die Wohnung über 3 bis 4 Zimmer. Bei Bedarf kann durch das Einziehen einer zusätzlichen Wand ein weiterer Raum geschaffen werden. Bitte beachten Sie hierzu auch die beigefügten Grundrisse.

Die Wohnung bietet drei separat nutzbare Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer sowie einen offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich, der ein modernes und einladendes Wohngefühl vermittelt.

Etwas flüssiger und werblicher formuliert wäre es so:

Die ca. 90 m² große Dachgeschosswohnung besticht durch ihren großzügigen und durchdachten Grundriss sowie helle, freundliche Räume. Aktuell bietet sie 3 bis 4 Zimmer. Auf Wunsch kann durch das Einziehen einer zusätzlichen Wand ein weiterer Raum geschaffen werden. Weitere Details hierzu entnehmen Sie bitte dem Grundriss.

Neben drei separat nutzbaren Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmern verfügt die Wohnung über einen offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich, der für eine moderne und einladende Wohnatmosphäre sorgt.

Ausstattung

- 3 bzw. 4 Zimmer (nach Wunsch kann eine Wand eingezogen werden)
- Neuer Laminatboden, Wände frisch weiß gestrichen
- Vollbad, zeitlos weiß gefliest, mit Badewanne
- Zusätzlicher Stauraum: eigener Kellerraum plus Abstellkammer im Hausflur
- Heizung: Gasetagenheizung (Heizkosten kommen zusätzlich zu den Betriebskosten hinzu und werden vom Mieter direkt mit dem Versorger abgerechnet)

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 im Stadtteil Buschhausen, der überwiegend wohngeprägt ist und zum Stadtbezirk Sterkrade gehört. Buschhausen ist verkehrlich gut angebunden: Über die Anschlussstelle „Oberhausen-Buschhausen“ ist die A42 schnell erreichbar; über das nahegelegene Autobahnkreuz Oberhausen-West besteht zudem Anschluss an die A3. Der ÖPNV ist in Buschhausen gut ausgebaut – Verbindungen führen u. a. Richtung Sterkrade Bahnhof sowie in Richtung Oberhausen Hbf und in angrenzende Stadtteile.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



offener Wohn / Essbereich



Zimmer 3 - wenn Wand

Exposé - Galerie



Küche



Flur

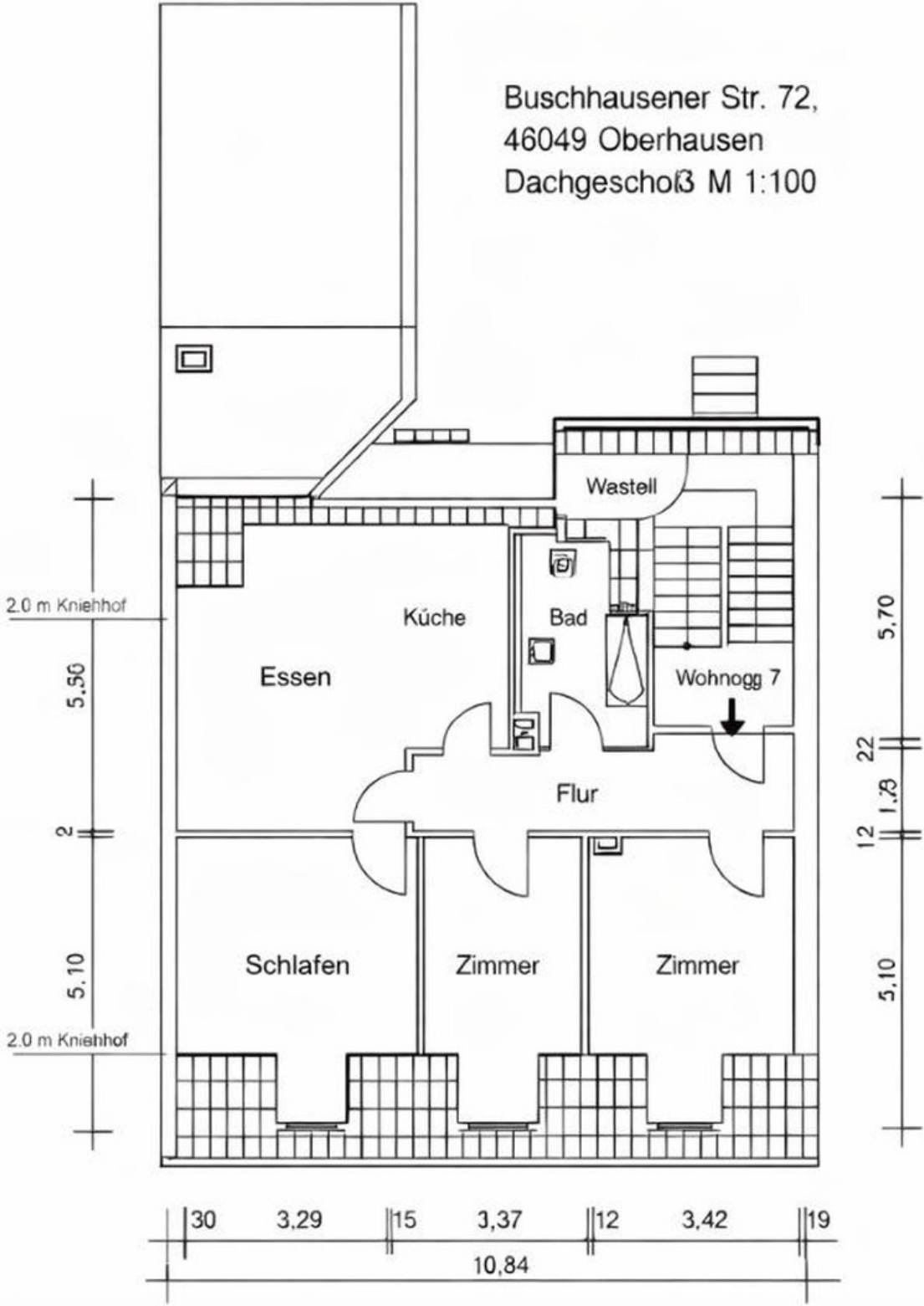
Exposé - Galerie



Vollbad

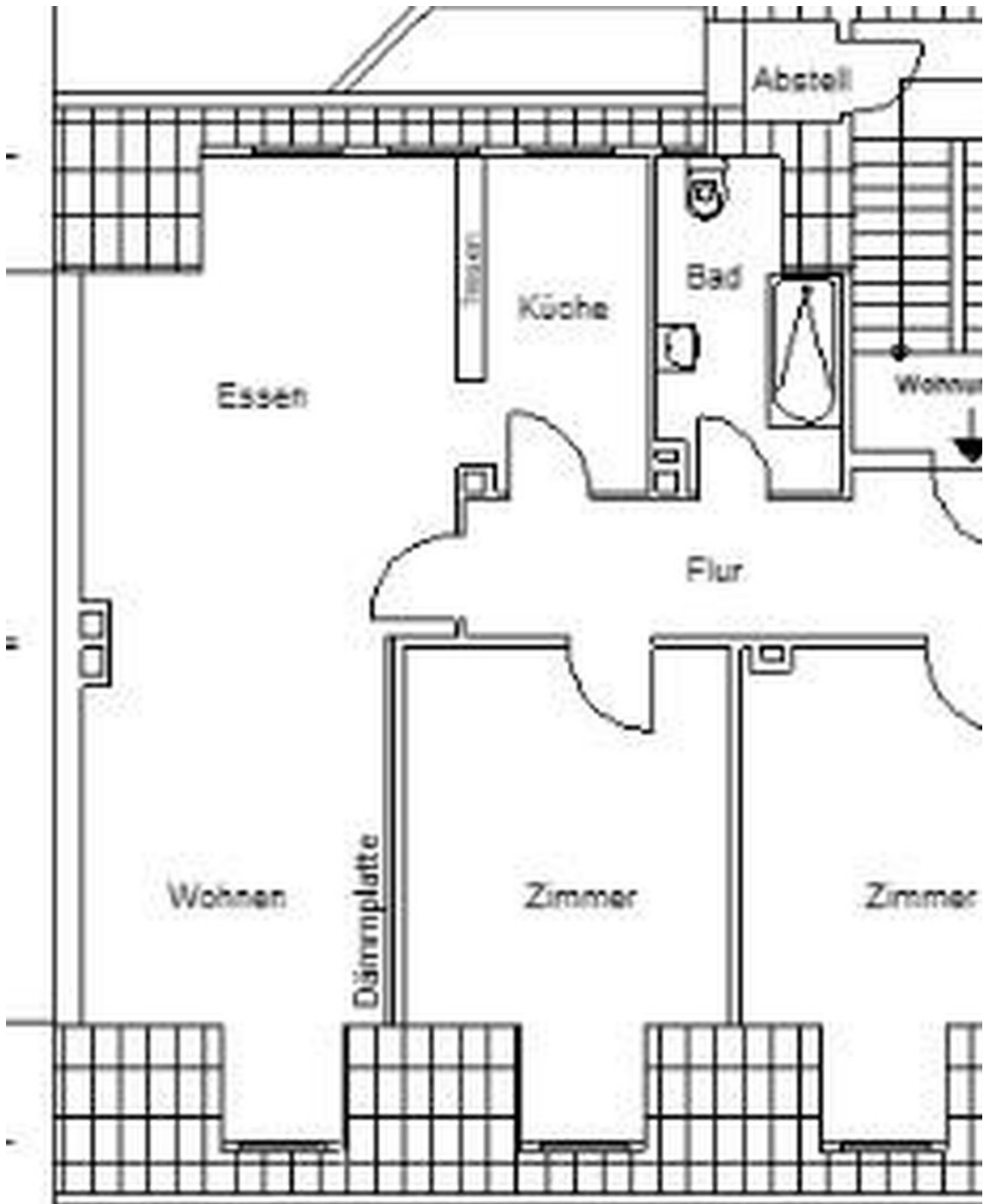
Exposé - Grundrisse

Buschhausener Str. 72,
46049 Oberhausen
Dachgeschoß M 1:100



Grundriss 4 Zimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3 Zimmer