

Exposé

Doppelhaushälfte in Oberhausen

Schöne DHH in Schmachtendorf - Erstbezug nach Sanierung - Garten + Garage + Stellplatz



Objekt-Nr. OM-449918

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.590 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Appenzeller

46147 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Summe Nebenkosten	675 €
Grundstücksfläche	306,00 m ²	Mietsicherheit	4.770 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	120,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	95,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	330 €	Stellplätze	2
Heizkosten	275 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine schöne und geräumige Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage zum Erstbezug nach Sanierung. Das Haus hat in den Jahren 2025-2026 neue Bäder, Fußböden, Türen und teilweise neue Fenster sowie Rohrleitungen und Elektrik erhalten und ist vollständig renoviert worden.

Genießen Sie sonnige Stunden auf der großzügigen Terrasse im eigenen Garten oder in Ihrem geräumigen Wohnzimmer mit Panoramafenster. Das große Schlafzimmer im Obergeschoss bietet direkten Zugang zu einer schönen Loggia.

Die Wohnfläche des Objekts wird ergänzt durch einen teilweise ausgebauten und beheizten Dachboden, der problemlos als Gästeschlafzimmer genutzt werden kann. Dies gilt auch für den weitläufigen, gefliesten Kellerbereich, der über eine weitere Dusche verfügt. Das Platzangebot geht somit weit über die ‚offiziellen‘ 120m² hinaus, die sich lediglich auf das Erdgeschoss und das 1. OG beziehen.

Warmwasser und Heizung laufen über eine Gastherme mit Brennwerttechnik.

Ihren Fuhrpark bringen Sie bequem in der eigenen Garage mit elektrischem Sektionaltor, der privaten Einfahrt mit Tor oder auf dem eigenen Stellplatz vor dem Haus unter.

Elektrische Rollläden, ein Deckenventilator im Außenbereich, Glasfaseranschluss und ein großer Safe gehören zu den weiteren Annehmlichkeiten, die diese gepflegte Immobilie zu bieten hat.

RAUMAUFTEILUNG:

EG:

- Wohnzimmer (ca. 24m²)
- Esszimmer
- Küche
- Gäste-WC

1.OG:

- Schlafzimmer (ca. 22m²)
- Gäste- oder Arbeitszimmer (ca. 8,5m²)
- Kinderzimmer bestehend aus zwei verbundenen Räumen
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

DG:

- Großer Abstell- oder Lagerraum
- Großer Multifunktionsraum mit Heizung und einem kleinen Fenster (ca. 1,90m Deckenhöhe)

Keller:

- Vorratsraum
- Heizungsraum
- Großer Multifunktionsraum (gefließt)
- Waschküche mit Dusche und Heizung
- Mehrere kleine Lagerräume

Besichtigungstermine können bei ernsthaftem Interesse gerne vereinbart werden.

Mietvoraussetzungen:

- SCHUFA-Auskunft ohne Negativeinträge
- Interesse an einem langfristigen Mietverhältnis
- Regelmäßiges Einkommen (mind. 5.500 EUR Nettohaushaltseinkommen)
- Maximal vier Personen in diesem Objekt
- Keine Vermietung über das Jobcenter

Hinweis:

Die Versorgerverträge für Strom/Gas/Wasser werden vom zukünftigen Mieter direkt mit den jeweiligen Anbietern geschlossen. Die übrigen Betriebskosten betragen (je nach Personenanzahl und Verbrauch) ca. 300-350 EUR pro Monat. Rechnen Sie mit unverbindlichen Gesamtkosten für Miete und Betrieb von ca. 2.300-2.400 EUR im Monat.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt an einer ruhigen Straße im Stadtteil Schmachtendorf. In fußläufiger Entfernung befindet sich das Stadtteilzentrum mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken. Diverse Schulen und die Haltestellen des ÖPNV sind ebenfalls gut erreichbar. In wenigen Minuten erreichen Sie den Wald für einen ausgedehnten Spaziergang.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	276,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Flur EG

Exposé - Galerie



Einfahrt



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer



Gäste-WC

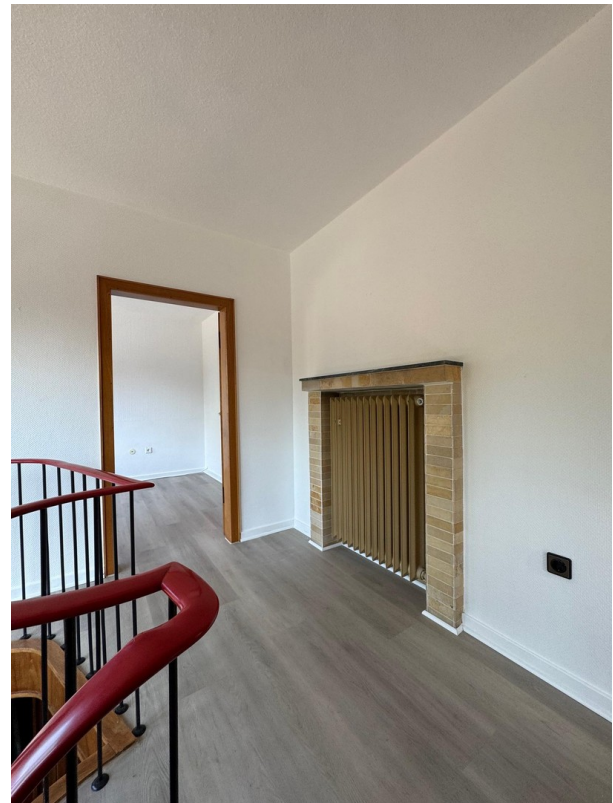
Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Bad 1.OG



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Loggia



Hauseingang

Exposé - Galerie



Garage



Garten / Loggia

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten / Terrasse



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Heizungskeller

Exposé - Galerie



Kellergang



Kellertreppe

Exposé - Galerie



Dusche im Keller



Vorratskeller



Dachboden