

Exposé

Dachgeschosswohnung in Oberhausen

Charmante Dachgeschosswohnung (3 Zimmer) mit Balkon in Oberhausen-Bermensfeld



Objekt-Nr. OM-450703

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Kosmal

46047 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	96,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	180 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und einladende 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und ein angenehmes Wohnambiente. Die Kombination aus gefliesten Bereichen und modernem Vinylboden sorgt für eine harmonische und zugleich pflegeleichte Ausstattung.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Das helle Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und lässt dank Fenster viel Licht und frische Luft hinein.

Die zeitlose und elegant gestaltete Küche bietet genügend Raum zum Kochen und Essen. Sie kann auf Wunsch gegen einen Abstand vom derzeitigen Mieter übernommen werden und fügt sich optimal in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum westlich ausgerichteten Balkon. Hier genießen Sie sonnige Nachmittage und entspannte Abendstunden in angenehmer Atmosphäre.

Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können.

Zusätzlichen Komfort bieten ein eigener Kellerraum sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche für Ihre Waschmaschine.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables und gemütliches Zuhause.

Ausstattung

Schöne Wohnungen sind erfahrungsgemäß schnell vergeben. Wir bitten daher um vollständige Angaben bei Ihrer Anfrage (Name, Kontaktdaten, Anzahl der einziehenden Personen sowie berufliche Situation), da unvollständige Anfragen leider nicht berücksichtigt werden können.

Zudem setzen wir eine entsprechende Bonität voraus.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Kosmal Immobilien UG haftungsbeschränkt)

Mathildenstr.15A

45130 Essen

Geschäftsführer: Kamil Kosmal

USt-IdNr: DE362552293

HRB 34424 / Essen

Aufsichtsbehörde:

Ordnungsamt Essen

45121 Essen

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Bermensfeld in Oberhausen, in direkter Nähe zu den Stadtgrenzen von Mülheim an der Ruhr und Essen. Die Lage vereint ruhiges Wohnen in einer Seitenstraße mit einer hervorragenden Anbindung an das urbane Leben des Ruhrgebiets.

Nur wenige Minuten entfernt liegt die Neue Mitte Oberhausen mit vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Das bekannte Westfield Centro sowie zahlreiche Restaurants, Cafés und Unterhaltungsmöglichkeiten sorgen für eine hohe Lebensqualität und abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Zudem bietet die Lage eine gute Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre gelungene Kombination aus Ruhe, Stadtnähe und hervorragender Infrastruktur.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

