

# Exposé

## Wohnung in Oberhausen

### Moderne, helle 1-Z.-Wohnung mit Küche



Objekt-Nr. OM-456909

### Wohnung

Vermietung: **394 € + NK**

46145 Oberhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	1.182 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	39 €	Badezimmer	1
Heizkosten	41 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und einem durchdachten Grundriss.

Die gesamte Wohnung wurde vor kurzem vollständig saniert. Alle Wasser- und Elektroleitungen, das Bad, Wände, Böden, Türen und die Küche sind erneuert worden.

Der Wohn- und Schlafbereich ist großzügig gestaltet und wird durch die großen Fenster mit viel Tageslicht versorgt. Hier haben Sie genügend Platz, um sich Ihr gemütliches Zuhause einzurichten.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken. Die hellen Fliesen verleihen dem Raum eine freundliche Atmosphäre. Beheizt wird das Bad mit einem großen, modernen Heizkörper.

Die separate Küche ist ein echtes Highlight: Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und in der Miete enthalten – so können Sie direkt loskochen. Zudem sorgt ein Fenster für eine helle und einladende Atmosphäre.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Einbauschränk im Flur. Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in der direkten Umgebung, sodass Sie sich keine Gedanken um einen Stellplatz machen müssen.

## Ausstattung

Die Einbauküche ist in der Miete enthalten.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell vermietet und kann nach Absprache besichtigt werden. Ein Einzug ist ab dem 01.06.26 oder später möglich.

Beginnen Sie Ihre Anfrage bitte mit „Moin, Moin ...“, damit ich weiß, dass Sie die Anzeige auch gelesen haben.

Für eine Besichtigung bitten wir um eine kurze Vorstellung mit Name, gewünschtem Einzugsdatum, aktueller Wohnsituation bzw. Umzugsgrund und beruflicher Situation. Eine positive Schufa wird vorausgesetzt.

## Lage

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in der Hildegardstraße 3, 46145 Oberhausen überzeugt nicht nur mit ihrem durchdachten Grundriss und einer modernen Einbauküche, sondern auch mit einer hervorragenden Lage in Sterkrade-Mitte.

Perfekte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kaufland ist nur ca. 5 Gehminuten entfernt.

Sehr gute Verkehrsanbindung: Die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Schritte entfernt, der Bahnhof Oberhausen-Sterkrade ist in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an die A2 sorgt für eine schnelle Verbindung in die Region.

Alles in Reichweite: Ärzte, ein Reha-Zentrum und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Erholungsmöglichkeiten: Die nahegelegene Sterkrader Heide lädt zu entspannten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus zentraler Lage, guter Anbindung und hohem Wohnkomfort – perfekt für Berufstätige oder Studierende!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer



Küche



Küche mit Einbauküche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse

