

Exposé

Wohnung in Oberhausen

Frisch renovierte 2,5 Raum-Wohnung in Oberhausen-Dümpten



Objekt-Nr. OM-461333

Wohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:
Bertinchamp & Delsing vv eGbR

Feldmannstr. 85
46045 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	1.140 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	52,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	2. OG
Heizkosten	85 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle und modern renovierte Wohnung mit ca. 52 m² in ruhiger Wohnstraße. Neue Böden, frisch gestrichene Wände, Türen und Zargen sorgen für ein sofort einzugsbereites Zuhause.

Ausstattung & Lage:

Die Wohnung liegt im Herzen von Dümpten mit optimaler Nahversorgung: REWE und Bäckerei in wenigen Gehminuten, Grundschule und Apotheke ebenfalls fußläufig erreichbar. Der ÖPNV hält direkt vor der Haustür (Bus Linie 130/143), der Hauptbahnhof ist ca. 1,6 km entfernt. Große Einkaufszentren wie das BERO und das Westfield CentrO sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 52 m²

Zimmer: 2,5

Kaltmiete: 570 €

Nebenkosten: 180 € (inkl. Heizung)

Gesamtmiete: 750 €

Besichtigungen gerne nach Vereinbarung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Feldmannstraße 85 im Oberhausener Stadtteil Dümpten — einer gewachsenen, ruhigen Wohnlage mit sehr guter Alltagsinfrastruktur.

Einkaufen, Schule und Arzt sind bequem zu Fuß erreichbar: Ein REWE-Supermarkt liegt nur ca. 360 m entfernt, die Rolandschule ca. 390 m und eine Apotheke ca. 680 m. Für die medizinische Versorgung steht eine Allgemeinarztpraxis in der Nachbarschaft zur Verfügung, das Evangelische Krankenhaus Oberhausen ist in ca. 1,1 km erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Bushaltestelle Sanderstraße (Linien 130, 143) liegt direkt vor der Haustür. Der Oberhausener Hauptbahnhof mit S-Bahn- und Regionalbahnverbindungen ist ca. 1,6 km entfernt und erschließt das gesamte Ruhrgebiet schnell und unkompliziert.

Für Einkauf und Freizeit bieten das BERO-Einkaufszentrum (ca. 2,5 km) sowie das Westfield CentrO — eines der größten Einkaufszentren Europas — mit über 220 Shops, Restaurants und Freizeitangeboten (ca. 3–4 km) alles, was der Alltag erfordert.

Dümpten liegt zentral zwischen Oberhausen, Mülheim an der Ruhr und Essen und bietet damit eine ideale Ausgangslage für Berufspendler in der gesamten Region.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ausblick



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht