

# Exposé

## Wohnung in Oberhausen

### Erstbezug nach Sanierung – Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Oberhausen-Osterfeld



Objekt-Nr. OM-462196

### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ackerstraße 9  
46117 Oberhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Ackerstraße 9 in Oberhausen-Osterfeld und überzeugt mit einer modernen Ausstattung sowie einer durchdachten Raumaufteilung.

Auf ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche erreichen Sie vom zentralen Flur aus bequem jeden Raum der Wohnung. Neben einem großzügigen Wohnzimmer stehen Ihnen ein geräumiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon sowie ein Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Rahmen der Sanierung im Jahr 2026 wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Hierzu zählen unter anderem ein hochwertiger Vinylboden, neue Heizkörper, frisch gestrichene Wände mit Malervlies, neue Fenster sowie ein vollständig erneuertes Badezimmer.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus verfügt zudem über die gute Energieeffizienzklasse C und bietet dadurch eine attraktive energetische Grundlage.

Abgerundet wird das Angebot durch einen großen Kellerraum, einen gemeinschaftlichen Waschkeller sowie einen Gemeinschaftsgarten, der den Bewohnern zur Verfügung steht.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die modernes Wohnen in guter Lage von Oberhausen-Osterfeld suchen.

## Ausstattung

Eine Glasabtrennung zur Dusche wird noch installiert.

ennung zur Dusche wird noch installiert.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

## Lage

Die Immobilie liegt im Stadtteil Osterfeld-West in Oberhausen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Buslinien 956 und 957 sowie die Straßenbahnlinie 112 gesichert, welche eine direkte Verbindung in das Stadtgebiet ermöglichen.

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



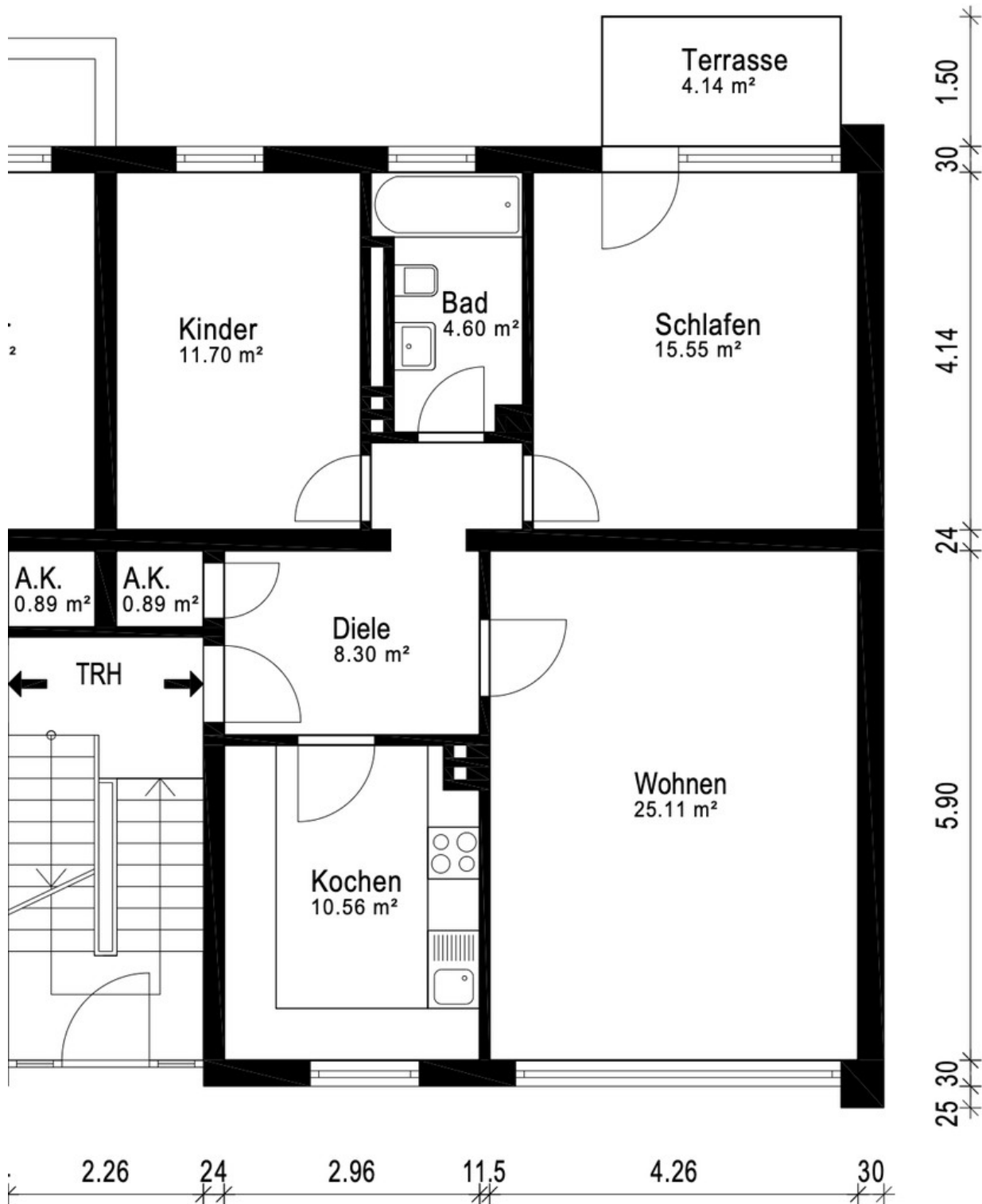
Balkon

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1OG rechts