

Exposé

Wohnung in Oberhausen

Attraktiv geschnittene 3,5 Zimmer 60 m² mit Gartennutzung



Objekt-Nr. OM-465529

Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank

Pothmannsweg
46047 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Summe Nebenkosten	230 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.350 €
Zimmer	3,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	60,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	renoviert
Nebenkosten	115 €	Etage	2. OG
Heizkosten	115 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle freundliche Etagenwohnung in einer soliden Wohnanlage

Die Wohnung besticht durch Ihre gute Lage in einem gewachsenen und ruhigen Wohnumfeld (Spielstraße) mitten im Knappenviertel in Oberhausen mit sehr guter Verkehrsanbindung.

Die 3,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss rechts verfügt über einen sehr guten Schnitt. Sie ist optimal für einen 2-Personenhaushalt geeignet (den Grundriss entnehmen Sie bitte der beigefügten Zeichnung - WE 13).

Zur Wohnung gehören zwei Kellerabteile. Im Kellergeschoß befindet sich zudem ein Wäschetrockenraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss.

Ausstattung:

- Baujahr: 1955
- Durchlauferhitzer im Badezimmer (helles Tageslichtbad)
- Isolierfenster
- Gegensprechanlage
- zusätzlich gesicherte Wohnungstür
- großer Garten für die Bewohner zur Nutzung

Weitere Angaben:

Objektzustand: gepflegt

Qualität der Ausstattung: Standard

Die Wohnung besticht durch die Nähe zum Centro Oberhausen, daher ideal für Personen, die im und rund ums Centro arbeiten.

Die Kaltmiete beträgt 9,-/ m² also 540,- Euro.

Das Hausgeld/ Nebenkosten werden mit ca. 230,- Euro angesetzt, so dass die Warmmiete hier 770,- beträgt.

Sonstiges:

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage einige kurze Informationen zu Ihrer Person (Beruf, Haushaltsgröße, monatliches Nettoeinkommen) an. Eine Vermietung erfolgt ausschließlich an Mieter mit gesichertem Einkommen. Unvollständige Anfragen können leider nicht berücksichtigt werden.

Bitte kontaktieren Sie uns bei Interesse ausschließlich per E-Mail zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Energie:

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Nah-/Fernwärme

Energieeffizienzklasse: D (Endenergieverbrauch Gebäude: 102kWh/(m²*a)

Energieausweis gültig bis: 2028-10-02

Heizungsart: Fernwärme

Warmwasser: elektronischer Durchlauferhitzer im Badezimmer

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten

Lage

Die Wohnung liegt zentral im Knappenviertel, einem Stadtteil des Oberhausener Stadtbezirks Alt-

Oberhausen (Adresse: Pothmannsweg, 46047 Oberhausen). Im Norden des Viertels befindet sich die Knappenhalde, die höchste Erhebung auf Oberhausener Stadtgebiet. Das Knappenviertel ist in erster Linie ein Wohnstandort. Durch zahlreiche Verschönerungsmaßnahmen und durch die Nähe

zum CentrO in der „Neuen Mitte“ hat sich das Viertel sehr positiv entwickelt.

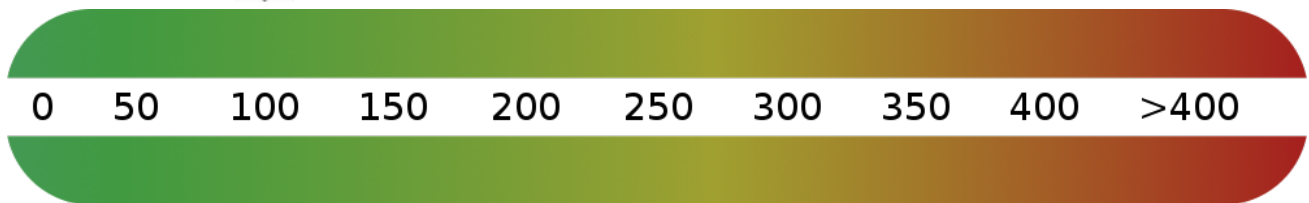
Zudem ermöglichen die umliegenden Autobahnen A 3 / A 40 / A 42 / A 516 eine ideale Anbindung an die benachbarten Ruhr-Metropolen. Auch eine gute ÖPNV Anbindung ist gegeben.

Erholungs- und Freizeitangebote sowie Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Umgebung.

Umfassende Einkaufsgelegenheiten hat nicht nur die Neue Mitte zu bieten - in der Nachbarschaft befinden sich auch Supermärkte und Discounter. Eine vergleichbar gute Infrastruktur gilt auch für die ärztliche Versorgung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	102,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Raum2

Exposé - Galerie



Raum 1



Diele

Exposé - Galerie



Türwächter



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Garten

