

Exposé

Wohnung in Oberhausen

Helle 4 Zimmer Altbauwohnung in Sterkrade



Objekt-Nr. OM-467507

Wohnung

Vermietung: **819 € + NK**

Ansprechpartner:
Neuhaus GbR

Steinbrinkstraße 105
46145 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Summe Nebenkosten	300 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.638 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	108,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	150 €	Heizung	Sonstiges
Heizkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und den einladenden Wohncharakter. Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile, der dank großer Fensterflächen mit viel Tageslicht versorgt wird. Die offene Gestaltung schafft ein modernes Wohngefühl und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung.

Das Schlafzimmer präsentiert sich ebenfalls großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen geräumigen Kleiderschrank. Die hohen Decken und die großen Fenster verleihen den Räumen eine angenehme Wohnatmosphäre. Durch den funktionalen Grundriss eignet sich die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare, die Wert auf komfortables und zeitgemäßes Wohnen legen.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen pflegeleichten Laminatboden in Holzoptik, der den Wohnräumen eine warme und freundliche Ausstrahlung verleiht. Die moderne Einbauküche ist mit Ober- und Unterschränken, einem Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Spüle sowie einem Geschirrspüler ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche.

Das Tageslichtkonzept wird durch große Fensterflächen unterstützt, die für helle und freundliche Räume sorgen. Die weißen Wände und die dezenten Fliesen im Küchenbereich unterstreichen den zeitlosen Charakter der Wohnung. Zusätzlichen Komfort bieten die in die Decke integrierten LED-Einbauspots im Wohnbereich. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide, zeitgemäße Ausstattung für den sofortigen Einzug.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Sterkrade ist als attraktiver Wohnstandort gefragt. Durch die hervorragende Infrastruktur bietet der Stadtteil

eine überdurchschnittlich hohe Lebensqualität. Kindergärten, Schulen und Geschäfte für den täglichen

Bedarf sowie ein Hallenbad sind fußläufig schnell erreichbar. Auch die Sterkrader Innenstadt ist mit dem

PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln nur wenige Minuten entfernt. Das Sterkrader Tor leistet mit

den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten einen wesentlichen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung. Ebenfalls in

unmittelbarer Nähe sind der Bahnhof und der Autobahnanschluss. Die medizinische Versorgung wird durch

das St. Clemens Hospital und das Johanniter Krankenhaus gut abgedeckt.

Der öffentliche Nahverkehr sowie die Verkehrsanbindung an die Autobahn A3, A2 und die Bundesstraße B

516 sind optimal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

