

# Exposé

## Wohnung in Oberhausen

### Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit offenem Wohn-Ess-Küchenbereich in Oberhausen – Kernsanierung 2026



Objekt-Nr. OM-469142

#### Wohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Keller

Marktstraße 87  
46045 Oberhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	165,72 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese beeindruckende Wohnung im 1. Obergeschoss eines Stadthauses an der Marktstraße 87 in Oberhausen wird im Jahr 2026 vollständig kernsaniert und komplett neu gestaltet. Auf einer Wohnfläche von ca. 165,72 m<sup>2</sup> entsteht hier eine großzügige und moderne Wohnung für anspruchsvolle Mieter. Das Herzstück bildet ein weitläufiger offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich von knapp 78 m<sup>2</sup>, der Raum für individuelle Gestaltung und komfortables Wohnen bietet. Zwei großzügige Schlafzimmer, eine separate Ankleide, ein Vorrats- und Abstellraum sowie eine Diele mit Bad und WC runden die durchdachte Raumaufteilung ab.

## Ausstattung

Die Wohnung wird im Jahr 2026 vollständig kernsaniert und nach modernstem Standard neu errichtet. Sämtliche Räume werden hochwertig ausgestattet und bieten nach Abschluss der Arbeiten einen erstklassigen, zeitgemäßen Wohnstandard. Interessenten haben die Möglichkeit, die Ausstattungsdetails im Rahmen des Umbaus individuell mitzugestalten. Genaue Angaben zu Mietkonditionen und Verfügbarkeit werden rechtzeitig vor Fertigstellung bekannt gegeben.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich direkt an der Marktstraße in Oberhausen-Mitte und bietet einen lebhaften Blick auf eine der zentralen Straßen der Stadt. Die innerstädtische Lage punktet mit einer hervorragenden Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung: Verschiedene Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Cafés sind fußläufig erreichbar. Ebenso finden sich Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars sowie eine Postannahmestelle in direkter Nähe. Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zum Oberhausener Hauptbahnhof ist die gesamte Metropolregion Ruhr schnell und bequem erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche



separate Toilette



Eingang Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Marktstraße in Oberhausen