

# Exposé

## Terrassenwohnung in Oberhausen

### Stilvolle Maisonette mit sonniger Dachterrasse in Sterkrade



Objekt-Nr. **OM-470845**

### Terrassenwohnung

Vermietung: **946 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elmar Rosendal

Robert-Koch-Str. 45  
46145 Oberhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1905	Summe Nebenkosten	185 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	105 €	Etage	3. OG
Heizkosten	85 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese besondere Maisonettewohnung in einem gepflegten Altbau von ca. 1905 bietet eine gelungene Kombination aus historischem Flair und zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf rund 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt sich ein durchdachtes Raumkonzept mit 3,5 Zimmern über zwei Ebenen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen 4-Parteien-Hausgemeinschaft in Oberhausen-Sterkrade und liegt in einem angenehmen Wohnumfeld mit Nähe zu Grünanlagen sowie guter Verkehrsanbindung.

Auf der unteren Ebene befinden sich der Flur, der großzügige Wohnbereich, ein heller Essbereich, die moderne Einbauküche, das Tageslichtbad sowie der Zugang zur Dachterrasse. Die große Dachterrasse ist eines der besonderen Highlights der Wohnung und bietet zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Freien.

Auf der oberen Maisonette-Ebene befinden sich ein ruhiges Schlafzimmer mit gemütlichen Dachschrägen sowie ein separater Raum, der sich ideal als Büro oder Ankleidezimmer nutzen lässt. Damit eignet sich die Wohnung besonders für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein individuelles Zuhause mit besonderem Grundriss suchen.

## Ausstattung

Die Wohnung wird teilmöbliert angeboten. In der Wohnung verbleiben die Einbauküche, das Sofa und der Wohnzimmertisch. Die Schrankwand kann nach Absprache ebenfalls übernommen werden.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Hinweis:

Einige Bilder wurden digital bzw. KI-gestützt bearbeitet, um mögliche Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten der Räume zu zeigen. Die tatsächliche Ausstattung und der Zustand der Wohnung werden im Rahmen der Besichtigung transparent gezeigt. Maßgeblich ist der reale Zustand vor Ort.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Oberhausen-Sterkrade. Die Umgebung ist angenehm gewachsen und bietet eine gute Mischung aus ruhigem Wohnen und praktischer Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie Grünflächen befinden sich im näheren Umfeld.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Wohnungsansicht



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer & Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche - Herd

# Exposé - Galerie



Küche - Kühlschrank



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer - Badewanne

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer - oben



Homeoffice - oben