



EIN ZUHAUSE, DAS BLEIBT.



Etagenwohnung · Oberhausen

Attraktives Apartment in Oberhausen – zentrale Lage nahe Centro mit vielseitigem Vermietungspotenzial

WOHNFLÄCHE

45m²

ZIMMER

2

ETAGE

10G

KAUFPREIS

119.000 €

Auf einen Blick

OBJEKTART Etagenwohnung	BAUJAHR 1970	WOHNFLÄCHE 45 m²
ZIMMER 2	ZUSATZ Keller	VERFÜGBAR ab sofort

Die Essenz

Die moderne 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Sie verfügt über ein separates Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohnbereich, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine separate Küche und ein Badezimmer ergänzen das Raumangebot. Die gepflegte Ausstattung ermöglicht einen unkomplizierten Einzug und macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant. Besonders attraktiv ist die ruhige und zugleich zentrale Lage in Oberhausen mit guter Anbindung an das städtische Umfeld. Das Westfield Centro sowie der Gasometer und weitere Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.



„Stilvoll. Modern. Zentral. – ein attraktives Zuhause mit durchdachtem Wohnkonzept in gefragter Oberhausener Lage.“

Wohnen mit Charakter

Raumgefühl, Materialien und Atmosphäre stehen hier im Mittelpunkt.

DAS RAUMGEFÜHL

Modern gestaltet – großzügig wohnen mit Wohlfühlcharakter.

Der Wohnbereich präsentiert sich modern, klar und angenehm wohnlich. Helle Wandflächen und der warme Boden schaffen eine harmonische Basis und verleihen den Räumen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Die natürliche Belichtung unterstützt das offene Raumgefühl und lässt den Wohnbereich großzügig und leicht wirken. Die klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich schafft dabei eine angenehme Balance aus Offenheit und Privatsphäre. Die Küche fügt sich funktional in das Wohnkonzept ein und sorgt gemeinsam mit den kurzen Wegen für einen unkomplizierten Alltag. Insgesamt entsteht ein gemütliches Zuhause, das modernen Wohnkomfort, Funktionalität und Behaglichkeit überzeugend miteinander verbindet.

DETAILS

DETAILS

- **Raumwirkung:** Helle, freundliche Räume mit angenehm offenem Wohngefühl
- **Aufteilung:** Separater Wohn- und Schlafbereich für mehr Privatsphäre
- **Ausstattung:** Zeitgemäße Gestaltung mit funktionaler Küche und Badezimmer
- **Atmosphäre:** Harmonisches Zusammenspiel aus modernem Charakter und Wohnlichkeit



EXPOSÉ

Ausstattung & Highlights

01

ARCHITEKTUR

Durchdachter 2-Zimmer-Grundriss, separater Wohn- und Schlafbereich, angenehmes Raumgefühl

02

KÜCHE

Moderne Einbauküche, 2025 vollständig erneuert

03

LAGE

Westfield Centro, Gasometer in wenigen Fahrminuten erreichbar, gute Anbindungen an den ÖPNV und Die Autobahn

04

KOMFORT

Großzügiger Wohnbereich, separates Schlafzimmer, Tageslichtbad, eigener Kellerraum und moderne Ausstattung für ein komfortables Wohngefühl.

Weitere Merkmale

✓ hochwertiger Parkettboden

✓ Helle Räume

✓ Zentralheizung

✓ Rauchmelder

✓ Keller

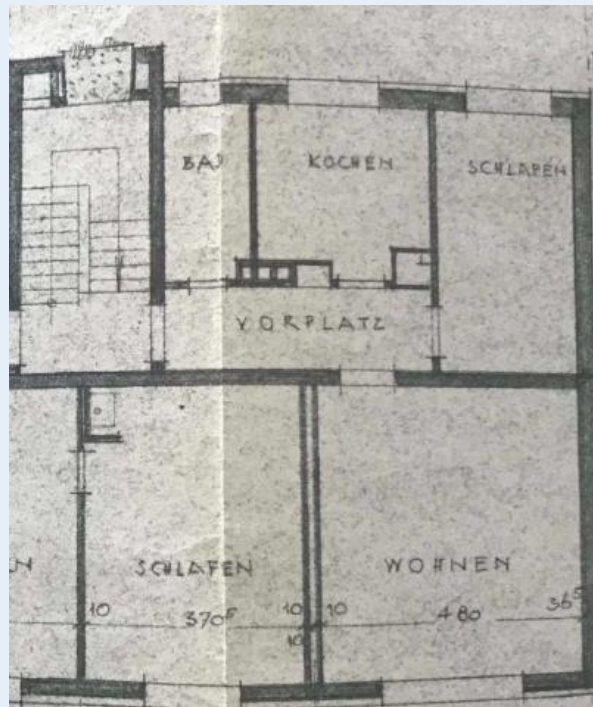
✓ Badewanne

Impressionen



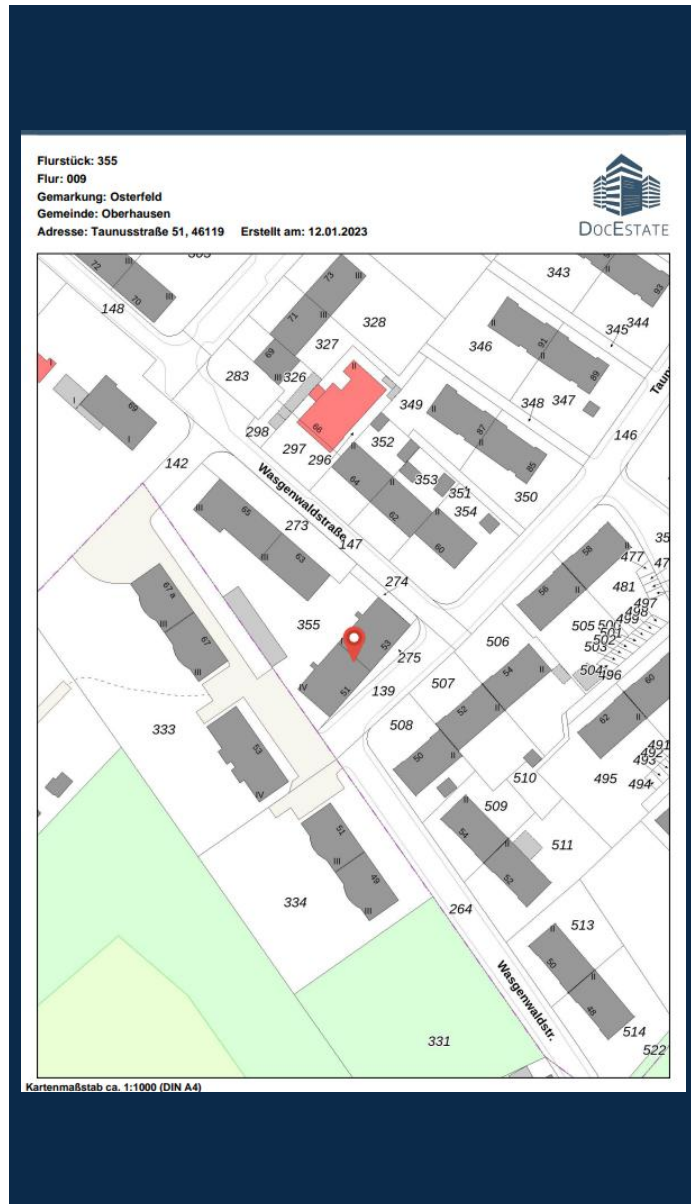
EXPOSÉ

Grundriss



EXPOSÉ

Lage & Lebensqualität



MIKROLAGE

Klosterhardt-Nord – ruhig wohnen, gut angebunden

Die Wohnung befindet sich in Klosterhardt-Nord, einem gewachsenen Wohnquartier im Norden Oberhausens. Die Taunusstraße ist Teil der in den 1950er-Jahren entstandenen Tackenbergssiedlung und wird überwiegend von zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern geprägt – entsprechend angenehm und wohnlich präsentiert sich das direkte Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Bäckerei sowie Schulen und Kindergärten befinden sich im näheren Umfeld; eine Bushaltestelle liegt nur rund 200 Meter entfernt.

Gleichzeitig profitiert die Lage von der guten Erreichbarkeit der Oberhausener Freizeit- und Einkaufsangebote. Mit dem Westfield Centro und dem Gasometer Oberhausen liegen zwei der bekanntesten Anlaufpunkte der Stadt in gut erreichbarer Entfernung. Die Verbindung aus ruhigem Wohnumfeld, alltagsnaher Infrastruktur und guter Anbindung macht die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

ZENTRUM	12 Min.
CENTRO	7 Min.
BAHNHOF	7 Min.
SCHULE	5 Min.
EINKAUFEN	2 Min.

Was die Lage besonders macht:

UMGEBUNG

Cafés, Kultur, kurze Wege

AKTIVITÄTEN

Kaisergarten, Aquapark, Centro

VERNETZT

ÖPNV, Autobahn

EXPOSÉ

Fakten, Energie & Kontakt

OBJEKTDATEN

Kaufpreis **119.000 €**
 Provision **3,57 % inkl. MwSt.**
 Wohnfläche **45 m²**
 Baujahr **1970**
 Zimmer **2**
 Verfügbarkeit **ab sofort**

ENERGIE

Energieausweis **Verbrauchsausweis**
 Heizenergie **139 kWh/(m²·a)**
 Strom **20 kWh/(m²·a)**
 Energieträger **Erdgas**

ZUSATZ

Die Wohnung ist derzeit noch bis einschließlich Ende Oktober vermietet. Im Anschluss wird sie frei und ohne bestehendes Mietverhältnis übergeben.

Das vorhandene Inventar kann auf Wunsch übernommen werden. Die Details hierzu können individuell abgestimmt werden.

IHR ANSPRECHPARTNER



Michael Wieczorek

Geschäftsführer

Tel: +49 1575 4218620

Email: hausverwaltung@tfc.immo

Adresse: Rudolf-Diesel-Straße 115, 46485 Wesel

BESICHTIGUNG

Nach Vereinbarung. Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie persönlich.