

# Zentral gelegene Wohnung mit Balkon und Aufzug in Oberhausen-Mitte

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4129



 Stadtparkasse  
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-  
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • [www.s-vi.de](http://www.s-vi.de)



**Allgemeine Angaben:**

Ort:	Oberhausen
Nettokaltmiete:	635 €
Betriebskosten mtl.:	200 €
Heizkosten mtl.:	90 €
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 67,79 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	2
Baujahr:	2018
Objektzustand:	gepflegt

**Weitere Merkmale:**

Stellplatz:	1
Separate Dusche:	Ja
Garten:	Objekt ohne
Aufzug:	Ja

**Objektbeschreibung:**

Zentral und dennoch ruhig - Leben in der Oberhausener City!

Das ruhige 7-Parteienhaus wurde im Jahre 2020 fertiggestellt.

Die Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss und kann ganz komfortabel über den Aufzug erreicht werden.

Von der Diele aus gelangen Sie in alle Räume. Das helle Wohnzimmer sowie die Küche verfügen über einen guten Schnitt. Die Einbauküche kann gegen eine Abstandsanzahlung vom Mieter übernommen werden. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die schöne Loggia, auf der Sie ab mittags die Sonne genießen können. Angrenzend an der Loggia befindet sich das Schlafzimmer, welches aufgrund der großen Fenster viel Licht empfängt. Ihre Waschmaschine sowie Ihre Haushaltsgeräte können Sie im Hauswirtschaftsraum unterstellen. Das hellgeflieste Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche. Alle isolierverglaste Kunststoff-Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen.

Ein Stellplatz auf dem Hof kann für zusätzlich EUR 35,00 monatlich angemietet werden.

Mit Hilfe der Videosprechanlage können Sie jederzeit sehen, wem Sie Zutritt gewähren.

Die Treppenhausreinigung sowie der Winter- und Müllcontainerdienst werden durch einen Dienstleister durchgeführt.

Die Wohnung kann kurzfristig bezogen werden.

**Lagebeschreibung Oberhausen**

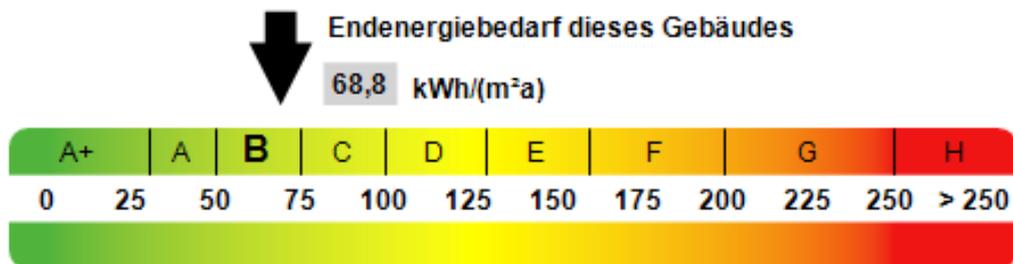
Die Oberhausener Stadtmitte bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die Innenstadt ist mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften sowie Kindergärten, Schulen und Berufsschulen fußläufig erreichbar. Durch die gut strukturierte öffentliche Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell zum Hauptbahnhof, von dem aus Sie benachbarte Städte flexibel erreichen können. Ebenso gelangen Sie schnell zur „Neuen Mitte Oberhausen“. Auch in näherer Umgebung sind die Autobahnanschlüsse A 40 und A 42.

**Ihr Ansprechpartner:**

Mai Anh Nguyen  
Telefon: 0208 8343790  
E-Mail:  
[mai.anh.nguyen@s-vi.de](mailto:mai.anh.nguyen@s-vi.de)

**Energiebedarfsausweis für Wohngebäude**

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Fernwärme
Kennwert Endenergiebedarf:	68,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr lt. Energieausweis:	2018
Energieeffizienzklasse:	B



## Fotogalerie



Küche



Diele



Wohn-/Essbereich

## Fotogalerie



Wohnbereich



Schlafzimmer



Bad



Hauswirtschaftsraum



Loggia



Treppenhaus

## Stadtplan und Flurkarte

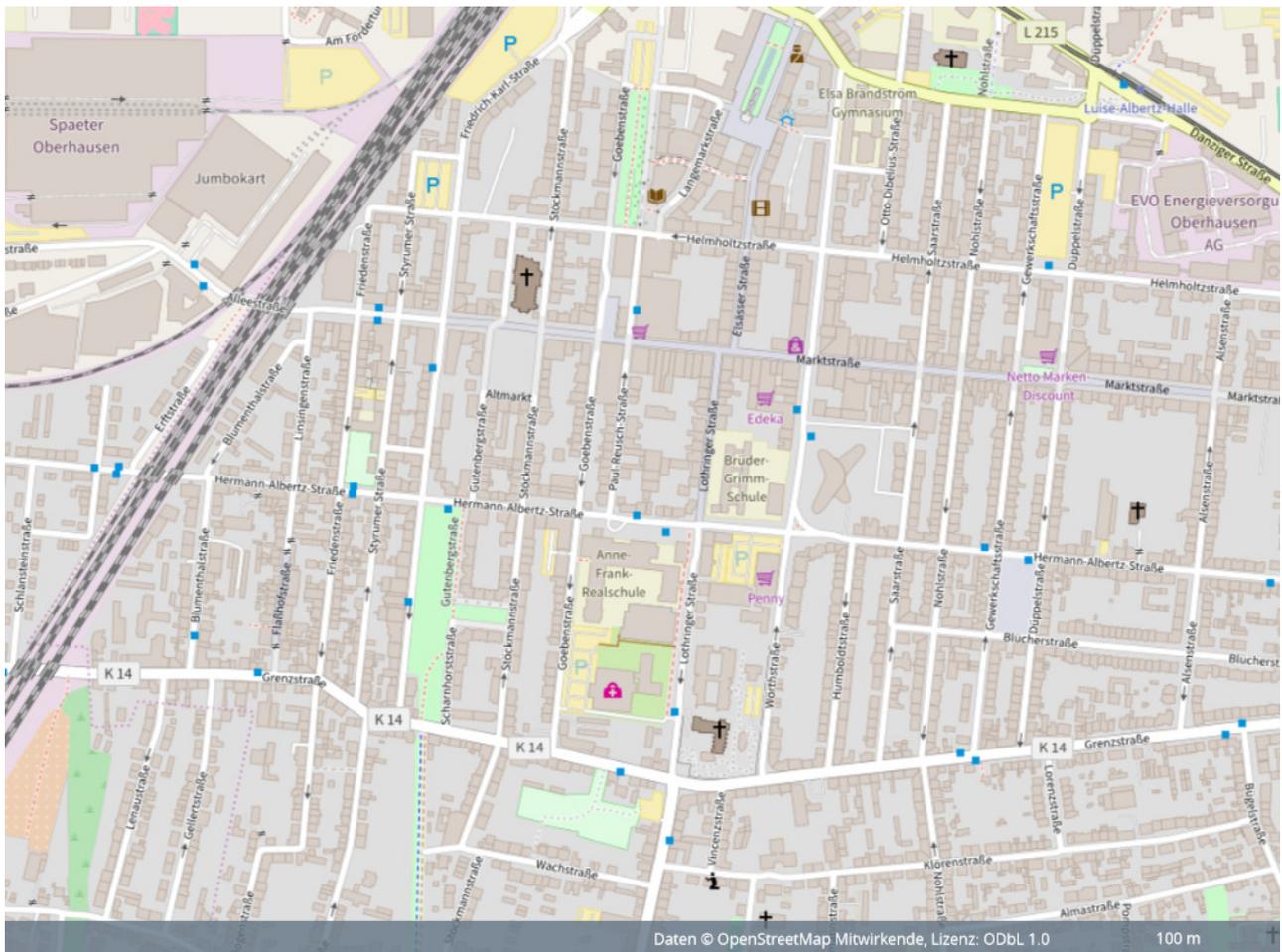


Bild aus Kartenansicht

# Grundrisse



Grundriss

**Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest**

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.