

Moderne 2,5-Zimmer DG-Wohnung mit ebenerdiger Dusche in Oberhausen-Alstaden

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4141



Objekt-Nr. 4141

 Stadtparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de



Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Alstaden-Ost
Nettokaltmiete:	435 €
Betriebskosten mtl.:	190 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 65 m ²
Anzahl Zimmer:	2,50
Baujahr:	1996
Objektzustand:	neuwertig

Weitere Merkmale:

Separate Dusche:	Ja
------------------	----

Objektbeschreibung:

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen 4-Parteienhaus, das im Jahre 1900 errichtet und um 1950 neu aufgebaut wurde. Eine vollumfängliche Sanierung der Dachgeschosswohnung fand im Jahre 2020 statt.

Auf rund 65 m² verteilt sie sich auf 2 ½ Zimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das zeitlose Badezimmer mit ebenerdige Regendusche und Glaswandabtrennung verfügt über viel Tageslichteinfall aufgrund des bodentiefen Fensters. Die Küche und das gut geschnittene Schlafzimmer runden das Angebot ab. Im Gemeinschaftskeller finden Sie den Waschmaschinenanschluss sowie einen Trockenraum. Die Wohnung wird durch eine Gas-Zentralheizung beheizt und ist mit Kunststoffrahmenfenstern mit Isolierverglasung ausgestattet.

Die Wohnung kann ab dem 01.05.2025 angemietet werden.

Lagebeschreibung Oberhausen, Alstaden-Ost

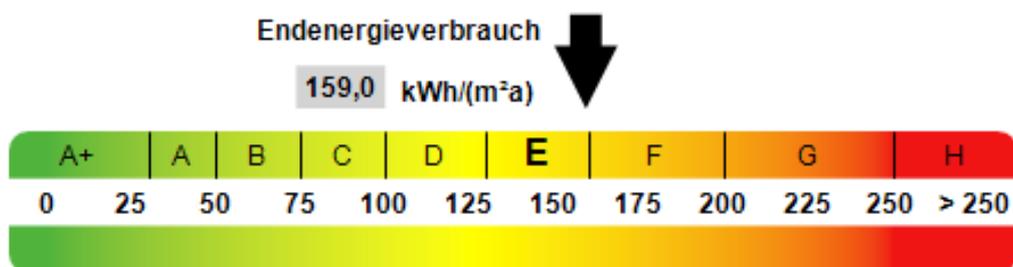
Sehr schöne und ruhige Wohnlage im bevorzugten Oberhausener Ortsteil Alstaden. Sie haben hier eine sehr gute Verkehrsanbindung (A 40 und A 3 in der Nähe, öffentliche Verkehrsmittel fußläufig nur wenige Minuten entfernt). Viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch Naherholungsgebiete, wie z.B. der Ruhrpark, die Ruhrwiesen oder auch das Styumer Stadion laden zu ausgedehnten Spaziergängen, zahlreichen Sport- und Spielmöglichkeiten oder erholsamer Freizeit ein.

Ihr Ansprechpartner:

Mai Anh Nguyen
Telefon: 0208 8343790
E-Mail:
mai.anh.nguyen@s-vi.de

Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	159 kWh/(m ² *a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Ja
Baujahr lt. Energieausweis:	1996
Energieeffizienzklasse:	E



Fotogalerie



Essbereich



Küche



Wohnbereich im leeren Zustand

Fotogalerie



Schlafzimmer



Wohnbereich im leeren Zustand



Badezimmer



Ebenerdige Dusche



Treppenhaus

Stadtplan und Flurkarte

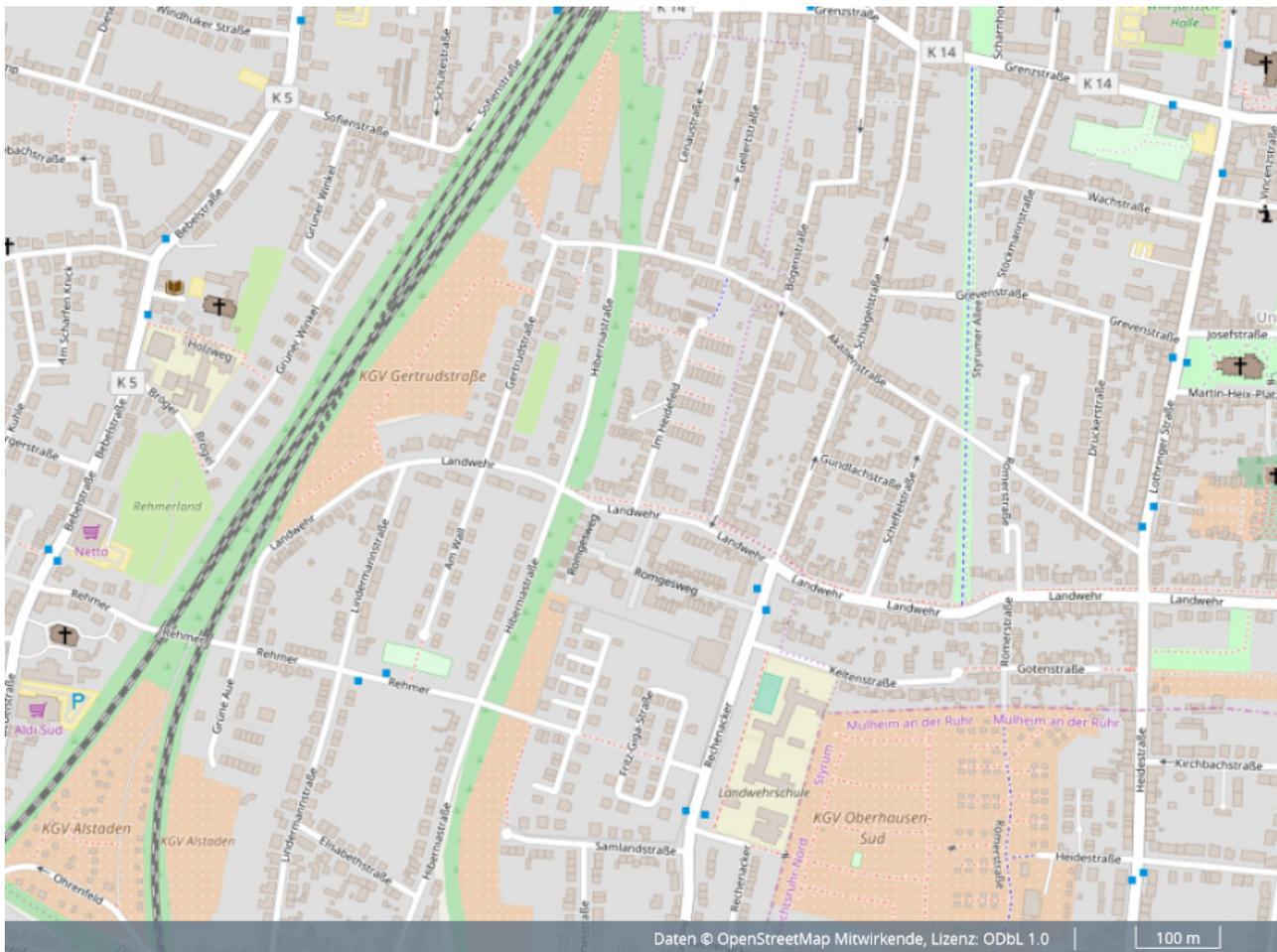


Bild aus Kartenansicht

Grundrisse



Dachgeschooos

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.