

# Erstbezug nach Sanierung! Schöne, lichtdurchflutete 3,5- Zimmer Wohnung in OB- Alstaden

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4152



Objekt-Nr. 4152

 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:	710 €
Betriebskosten mtl.:	320 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 92 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	3,50
Baujahr:	1963
Objektzustand:	Erstbezug

**Weitere Merkmale:**

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

**Objektbeschreibung:**

Diese großzügige Mietwohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten 3-Familienhaus in Oberhausen Alstaden. Mit einer Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für eine kleine Familie, Paare oder Singles, die ein komfortables Zuhause suchen.

Ein besonderes Merkmal ist das schöne, große Wohnzimmer, das viel Platz für entspannte Stunden und gesellige Abende bietet. Die Wohnung verfügt zudem über insgesamt 3 vielseitig nutzbare Zimmer, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Die Wohnung wurde vollumfänglich saniert. Das neu gestaltete Tageslichtbad sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über einen schönen Vinylboden, sodass sie in einem besonders einladenden Zustand präsentiert wird. Sie eignet sich ideal für alle, die Wert auf eine angenehme Wohnumgebung legen. Zudem sorgt die Gas-Zentralheizung für eine effiziente Wärmeversorgung.

Die Wohnung kann ab sofort angemietet werden.

**Lagebeschreibung Oberhausen**

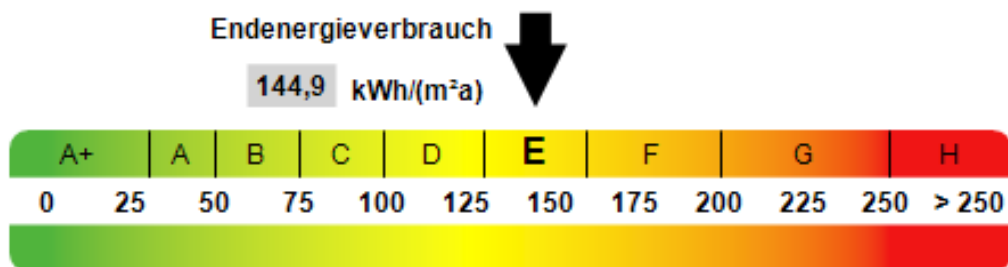
Sehr schöne und ruhige Wohnlage im bevorzugten Oberhausener Ortsteil Alstaden. Sie haben hier eine sehr gute Verkehrsanbindung (A 40 und A 3 in der Nähe, öffentliche Verkehrsmittel fußläufig nur wenige Minuten entfernt). Viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch 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](mailto:mai.anh.nguyen@s-vi.de)

**Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude**

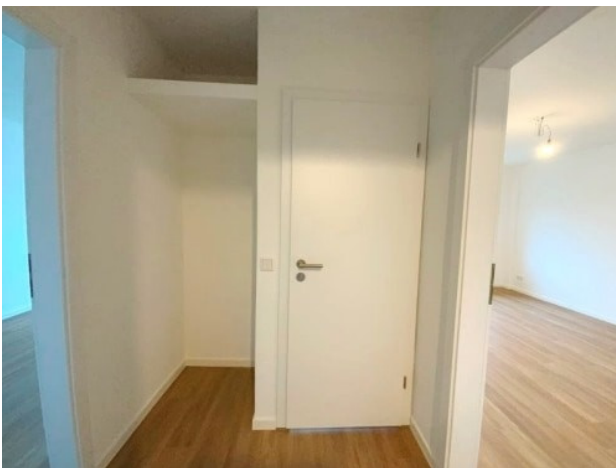
Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	144,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Nein
Baujahr lt. Energieausweis:	1963
Energieeffizienzklasse:	E



## Fotogalerie



Wohnzimmer



Diele



Küche

## Fotogalerie



Küche



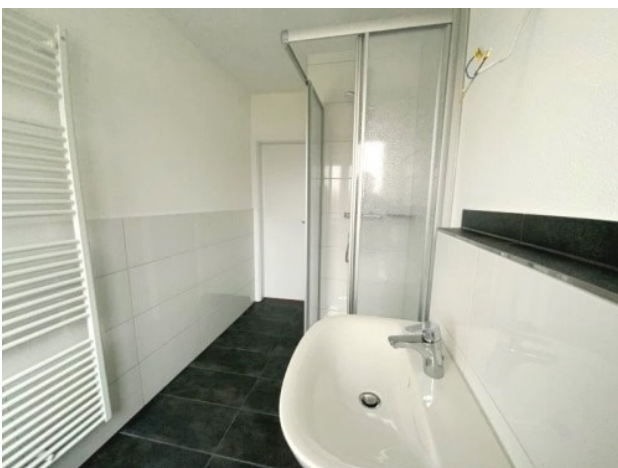
Schlafzimmer



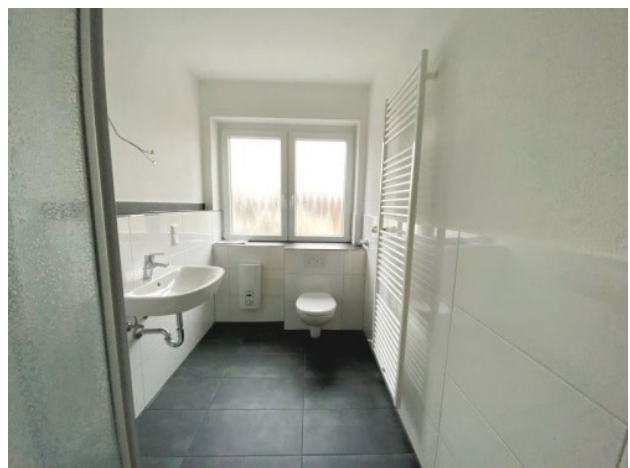
Kinderzimmer



Wohnzimmer



Bad



Bad

### Stadtplan und Flurkarte

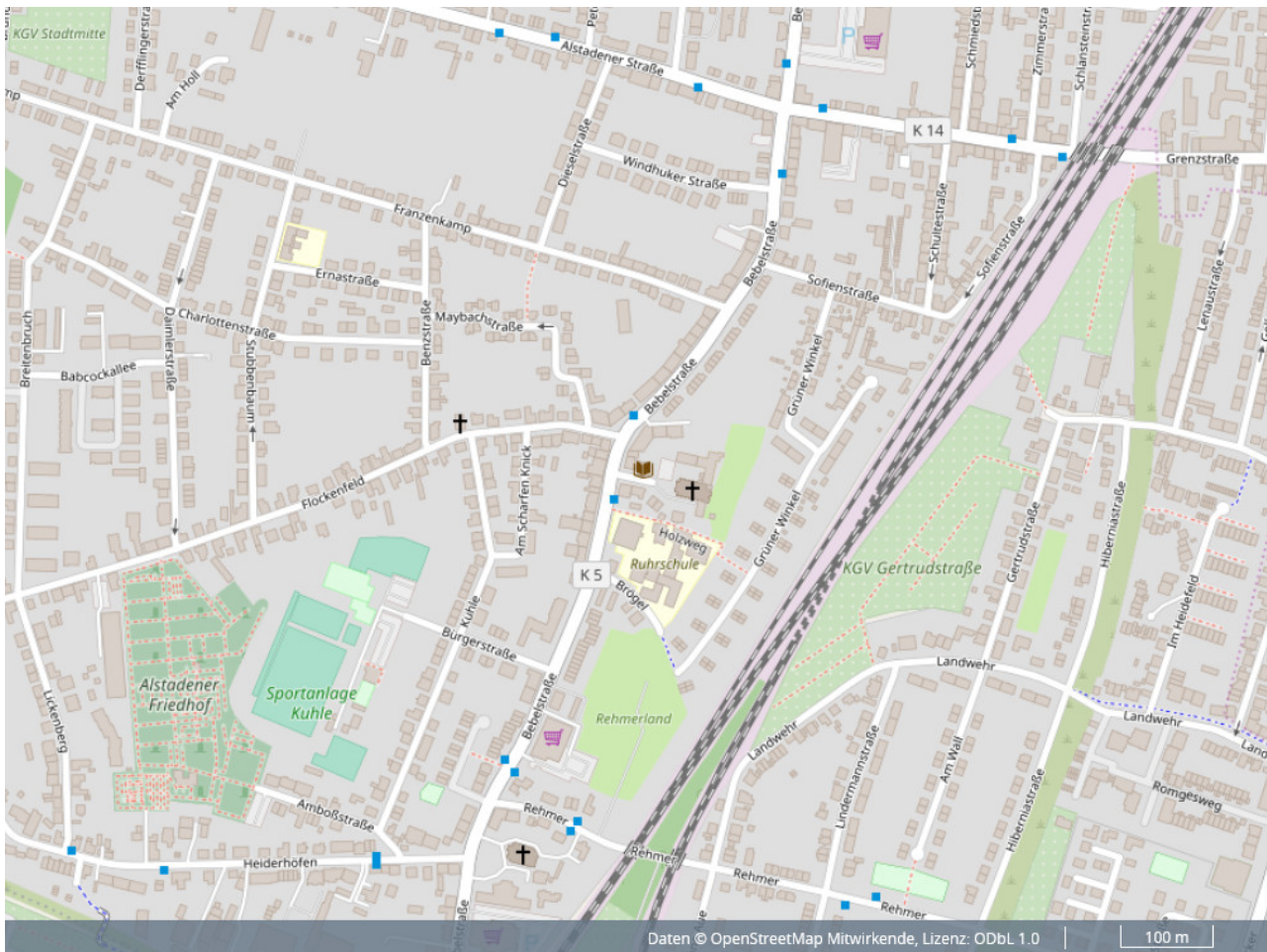


Bild aus Kartenansicht

# Grundrisse



2.Obergeschoss

**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.