

EXPOSÉ

Schöne gemütliche DG-Wohnung in einem ruhigen Haus.



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 46045 Oberhausen

Baujahr: 1961

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 38,50 m²

Nebenkosten (ca.): 140,- €

Warmmiete (ca.): 460,- €

Anzahl Etagen: 2

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaltmiete
€ 320,-

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

> Dachgeschosswohnung

> 38,50 m² Wohnfläche

> Oberhausen

> Objektnummer: 25001566

> 2 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	46045 Oberhausen
Baujahr	1961
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	38,50 m ²
Kaltmiete	320,- €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	460,- €
Kaution	960,- €
Anzahl Etagen	2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	123,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-11-17
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1961
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.07.2025

Objektbeschreibung:

Im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses befindet sich diese wunderschöne kleine, aber sehr gut geschnittene Wohnung. Mit 38,5 m² Wohnfläche ist Ihr neues Zuhause ein wahres Raumwunder! Sie betreten die Diele und von hier aus gehen die Räume ab: Das geräumige Wohnzimmer, das große Schlafzimmer, die Küche, das Bad und ein sehr praktischer Abstellraum.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Ausstattung:

Die Wohnung hat keinen Balkon/Terrasse.

Die Böden der Wohnung sind mit pflegeleichtem Laminat ausgelegt. Das Bad ist gefliest und mit Badewanne, WC, Handwaschbecken und Fenster ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer, die Kosten sind direkt mit dem Versorger abzurechnen. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer. Der Fernsehempfang ist über DVBT 2 oder Internet möglich, hierfür ist der Mieter verantwortlich.

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in Oberhausen. Sie sind nur wenige Minuten von der Oberhausener City und vom Westfield Centro entfernt. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist gegeben. Viele Freizeitaktivitäten stehen Ihnen in der Nähe zur Verfügung.

Sonstiges:

Gerne vereinbaren wir im Nachgang mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin, um Ihnen diese Immobilie vor Ort zu präsentieren.

Haben Sie jedoch bitte dafür Verständnis, dass wir im Vorfeld einer Besichtigung eine Selbst- und einen Nachweis einer Schufa Auskunft benötigen. Eine "saubere" SCHUFA ist Voraussetzung für einen Mietvertrag.

Hinweis:

Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist Frau Heike Kawohl, selbstständige Maklerin im Auftrag der Firma Immobilien-Partner Rhein-Ruhr Inh. Joachim Grabowsky. Telefonnummer: 0177-6471712

Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Oberhausen
- > 2 Zimmer

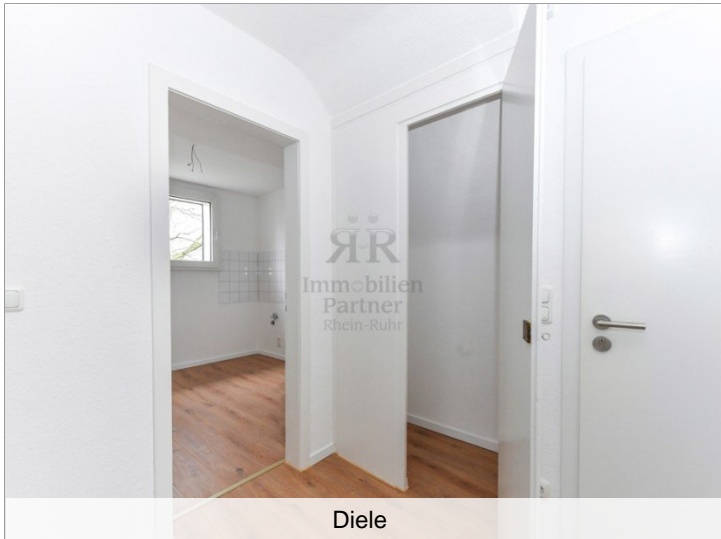
- > 38,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001566



Diele



Wohnzimmer



Diele



Badezimmer



Küche

