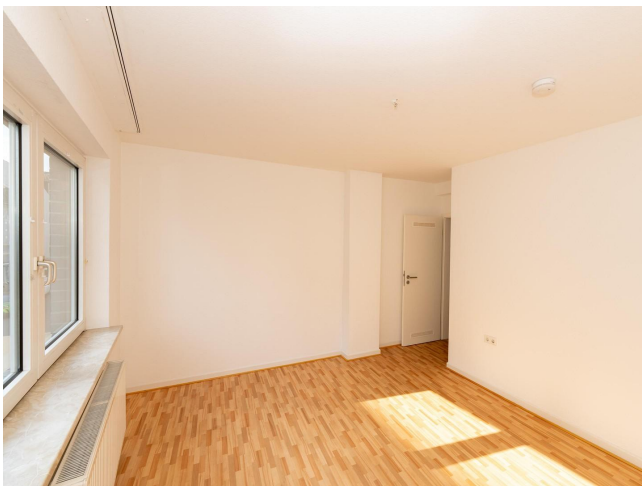


Exposé

Wohnung in Oberhausen

**Sehr schöne, helle und gut geschnittene Wohnung in
ruhigem Haus; 3 Zimmer, Küche, Diele, Duschbad**



Objekt-Nr. OM-302886

Wohnung

Vermietung: **402 € + NK**

Ansprechpartner:
Hermann Winkelheck
Telefon: 0172 9325455

Vestische Straße 2a
46117 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	1.206 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,25 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Der Fußboden ist aus pflegeleichtem PVC mit Holzoptik. Die großen Fenster sind alle mit Isolierverglasung ausgestattet. Durch sie werden die Räume mit sehr viel Licht durchflutet.

Alle Räume gehen von der Diele ab.

Das Bad ist einladend durch die helle Farbgebung. Die Duschwanne, WC, Waschtisch und die Fliesen sind Weiß.

In der Küche sorgt die Gasetagenheizung für wohlige Wärme in der Wohnung und warmes Wasser in Bad und Küche.

Das Wohn- und Schlafzimmer ist ebenfalls sehr hell und großzügig bemessen. Ein drittes, kleineres Zimmer kann für ungestörtes Arbeiten genutzt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Nebenkosten beziehen sich auf eine Person. Darin enthalten ist bereits die Treppenhausreinigung. Der Dachboden kann auch als Trockenraum genutzt werden.

Lage

Die Wohnung ist zentral gelegen. Kurze Wege für den Einkauf des täglichen Bedarfs und gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus und Bahnhof ca. 2 Minuten Fußweg) sowie schneller Erreichbarkeit (ca. 3 Minuten) der A42 und A3 für den Weg mit dem Auto sprechen für sich.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafraum



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Diele