

Exposé

Erdgeschosswohnung in Oberhausen

Drei Wohnungen DG / 1. OG / EG: 3-Zimmer Wohnungen in Oberhausen



Objekt-Nr. **OM-310305**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Cavit

Goebenstrasse 155
46045 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Heizkosten	250 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung: Rückantworten und Besichtigungen erst nach 15.09.2024 möglich! wegen Urlaub!

Es sind in der Summe drei Wohnungen in einem Haus zu vermieten.

Erstvermietung nach Kernsanierung aller Wohnungen.

-Dachgeschoß: ca. 75 m² und ca. 30 m² Terrasse

3 Zimmer Wohnung, Küche, Bad/WC und große Terrasse

Kaltmiete: 750,00 € + Nebenkosten: 450,00 € (Alle Nebenkosten außer Strom sind enthalten)

Summe: 1200,00 €

-1. Obergeschoss: ca. 100 m²

3 Zimmer Wohnung, Küche, Bad/Dusche/WC und Gäste WC/Dusche

Kaltmiete: 1000,00 € + Nebenkosten: 500,00 € (Alle Nebenkosten außer Strom sind enthalten)

Summe: 1600,00 €

-Erdgeschoss: ca. 100 m²

3 Zimmer Wohnung, Küche, Bad/Dusche/WC und Gäste WC/Dusche.

Hier ist eine Nagelneue Einbauküche eingebaut und bisher unbenutzt.

Vom Wohnzimmer kann man direkt in den Garten raus.

Kaltmiete: 1200,00 € + Nebenkosten: 500,00 € (Alle Nebenkosten außer Strom sind enthalten)

Summe: 1700,00 €

Es gibt eine Doppelgarage:

Pro Stellplatz in der Doppelgarage: 60,00 €, für beide 120,00 €.

Eine Mitbenutzung der Garten von den einzelnen Parteien ist möglich.

Details müssen abgesprochen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Neue dreifache Verglasung

Elektrische Rollläden

Komplett kernsanierte Wohnungen

Nach Absprache, können Sie auch den Garten des Hauses mitbenutzen.

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Oberhausen Altstadt-Mitte. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Außerdem gibt es ein paar Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Buchhandlungen und Fitnessstudios.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

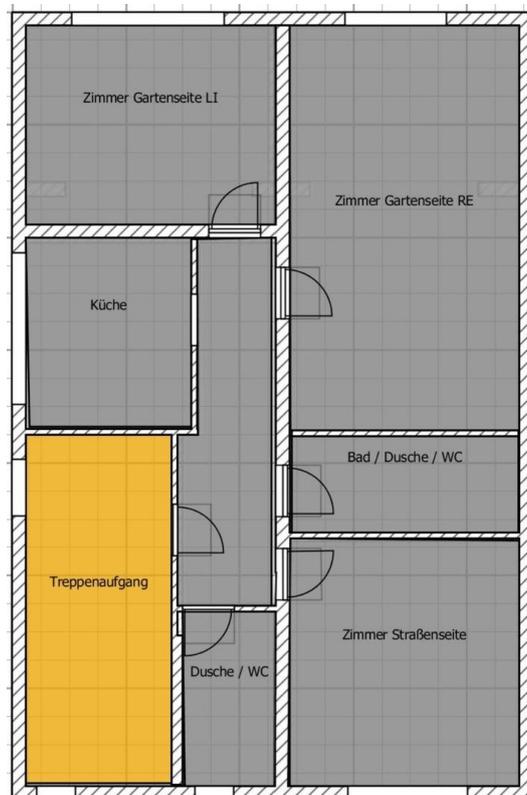


Hauseingang

Exposé - Galerie

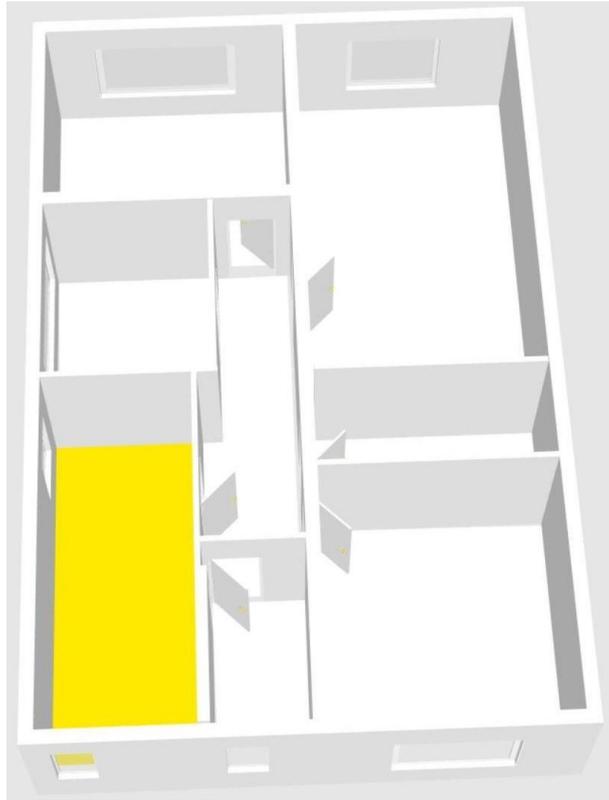


Hauseingang Klingel



EG: Erdgeschoß Grundriss

Exposé - Galerie



EG: Erdgeschoß Grundriss 2



EG: Bad / Dusche / WC

Exposé - Galerie



EG: Bad / Dusche / WC



EG: Gäste Dusche/WC

Exposé - Galerie



EG: Gäste Dusche/WC



EG: Flur



EG: Gartenseite LI

Exposé - Galerie



EG: Gartenseite RE



EG: Strassenseite

Exposé - Galerie

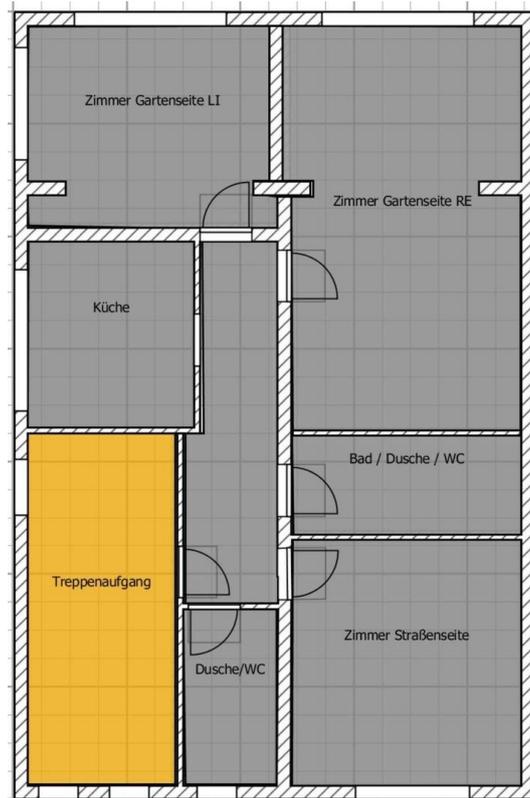


EG: Küche

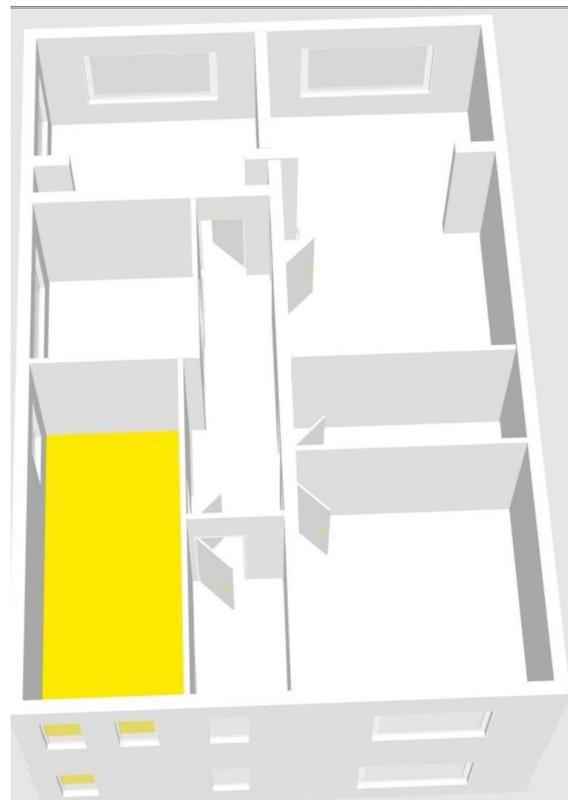


EG: Küche

Exposé - Galerie



1.OG: Obergeschoß Grundriss



1.OG: Obergeschoß Grundriss

Exposé - Galerie



1.OG: Bad / Dusche / WC



1.OG: Bad / Dusche / WC

Exposé - Galerie



1.OG: Gäste Dusche / WC



1.OG: Gäste Dusche / WC



1.OG: Gartenseite LI

Exposé - Galerie



1.OG: Gartenseite RE

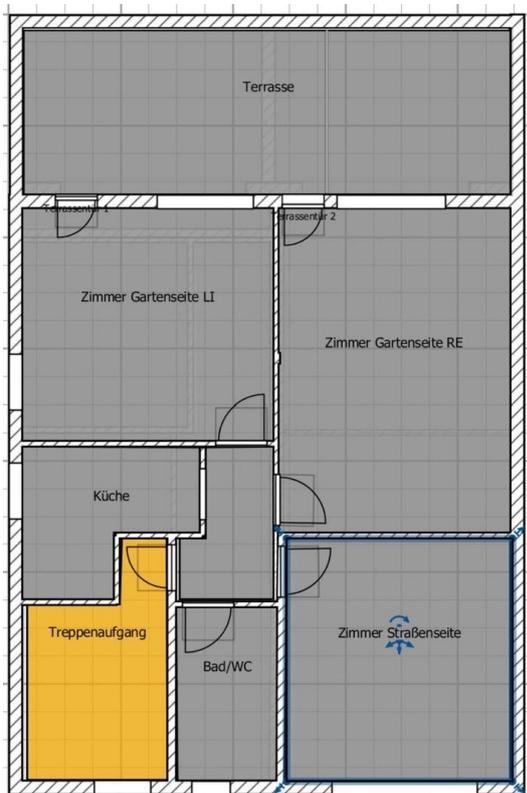


1.OG: Strassenseite

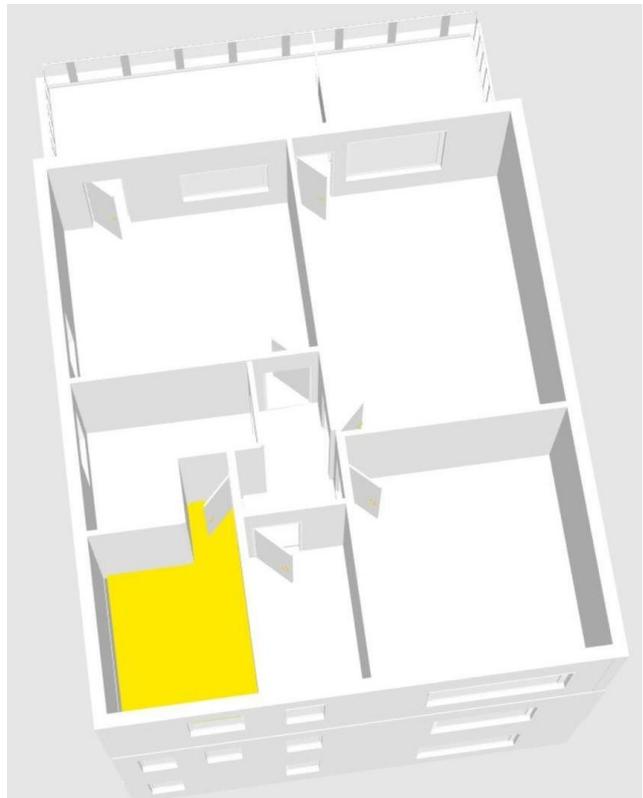
Exposé - Galerie



1.OG: Küche



DG: Dachgeschoss Grundriss



DG: Dachgeschoss Grundriss

Exposé - Galerie



DG: Bad / WC



DG: Flur



DG: Gartenseite LI

Exposé - Galerie



DG: Gartenseite RE



DG: Küche

Exposé - Galerie



DG: Straßenseite



DG: Terrasse

Exposé - Galerie



Aussen Türöffner



Wohnungseingang

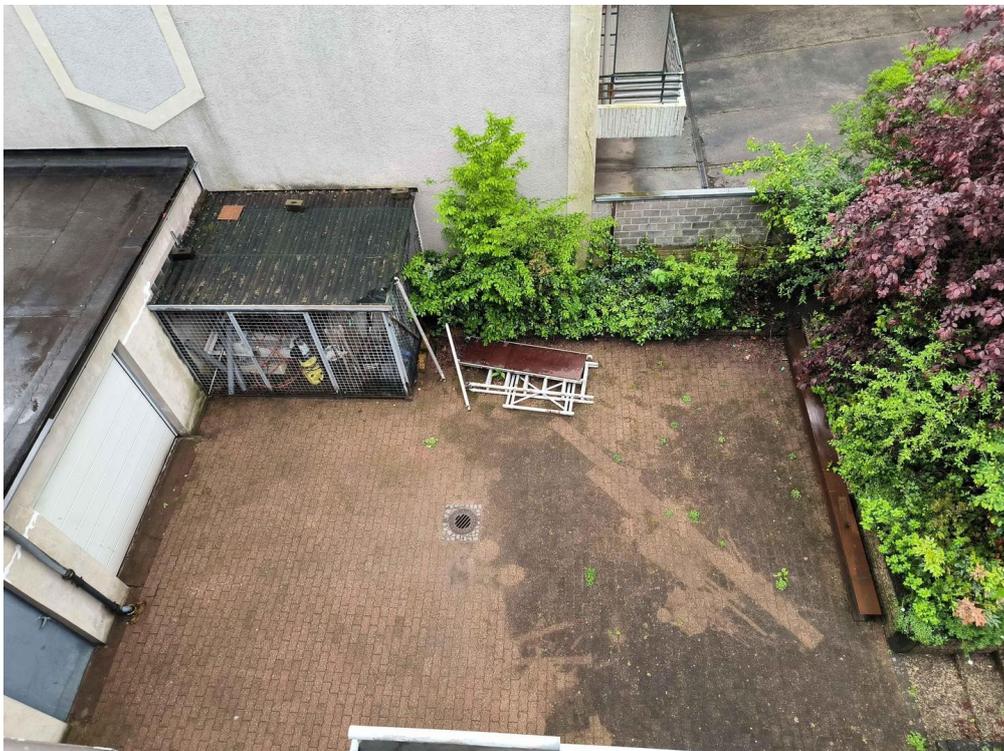


Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



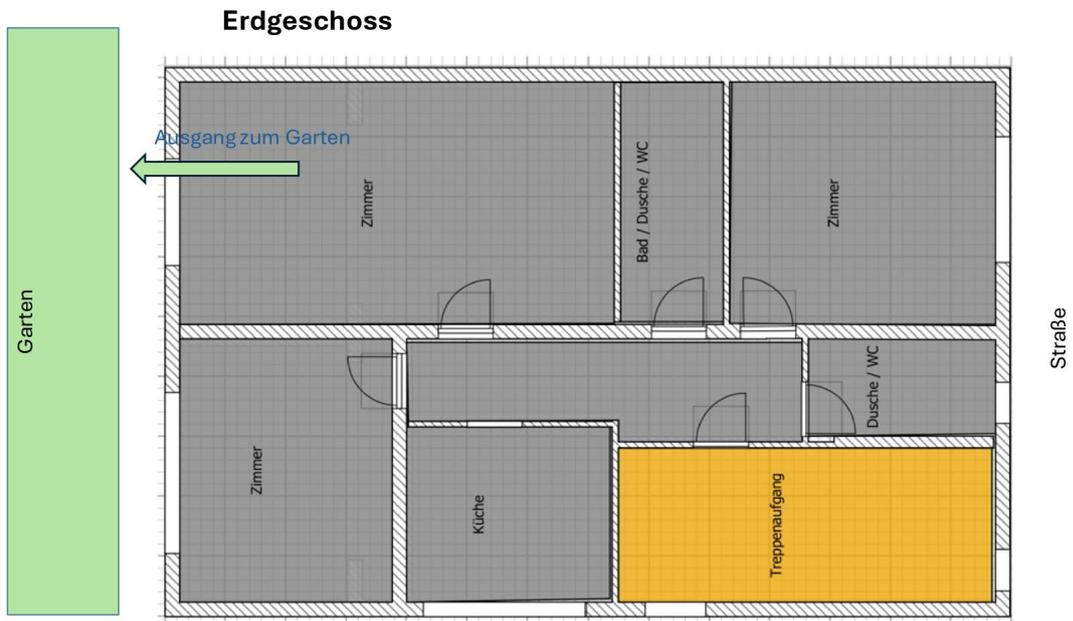
Hoffansicht von Terrasse

Exposé - Galerie

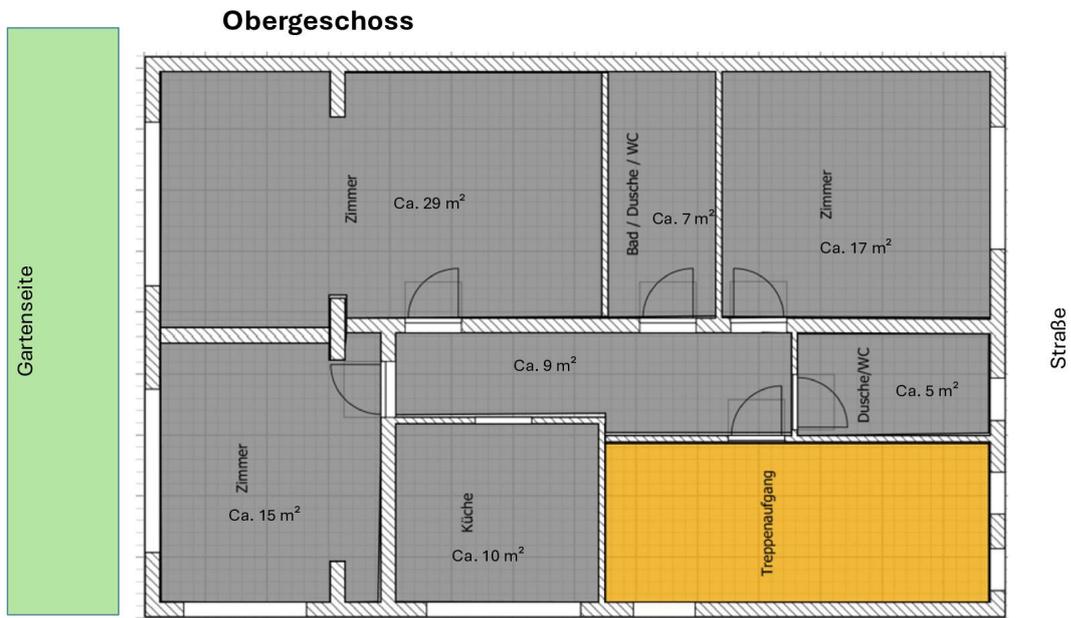


Gartenansicht von Terrasse

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

