

Exposé

Wohnung in Oberhausen

**Renovierte + helle 3-ZKBB-Altbauwohnung m. modernem
Duschbad u. Fernwärme**



Objekt-Nr. OM-318255

Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

46045 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	93,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon und Wohnküche in zentraler und ruhiger Lage!

Diese geräumige und helle 3-Zimmer-Wohnung im Altbaucharme befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Die Wohnung wurde teilweise frisch renoviert und verfügt schon über ein modernes Duschbad. Sie überzeugt zudem mit einer Wohnküche sowie einem gemütlichen Balkon. Hohe Decken (3,50m) mit Stuckelementen in den drei Zimmern und die zahlreichen Fenster sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Eine Einzelgarage kann optional zusätzlich angemietet werden, so dass die Suche nach einem Parkplatz entfällt.

Perfekt für Paare oder kleine Familien, die ein stilvolles Zuhause suchen.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und eine zeitnahe Vermietung ist geplant.

Ausstattung

Aktuelle Fotos der Wohnung sind angehängt.

Alle Zimmer sind weiß tapeziert und frisch gestrichen. In allen Zimmern liegt ein heller Laminatfußboden, außer im Badezimmer sind Fliesen verlegt sowie in der Küche PVC.

Es ist ebenfalls eine Haustürsprechanlage vorhanden.

Ein kleiner Abstellraum im Treppenhaus und ein weiterer Abstellraum im Keller stehen ebenfalls zur Verfügung.

Eine Einzelgarage wird den neuen Bewohnern zusätzlich zur Anmietung angeboten.

Die Heizkörper werden über Fernwärme durch die EVO mit Wärme versorgt.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt im Badezimmer über einen Durchlauferhitzer, in der Küche über ein Untertischgerät.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Die Nebenkosten inkl. Heizkosten werden einmal jährlich abgerechnet, Sie leisten eine monatliche Nebenkostenvorauszahlung über EUR 250,-, die dann verrechnet werden.

Neben der monatlichen Kaltmiete plus Nebenkostenvorauszahlungen wird eine Mietkaution in Höhe von 3 Kaltmieten erhoben (EUR 2.250,-). Die Mietkaution sollte in voller Höhe vor/mit Mietbeginn und Schlüsselübergabe an den Vermieter gezahlt werden.

Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis ist Voraussetzung und sollte belegt werden (keine Leistungen vom Amt).

Bei Interesse schreiben Sie mich bitte an und erzählen mir etwas über sich, z.B.

Mit wie vielen Personen würden Sie die Wohnung bewohnen wollen?

Zu wann möchten Sie die Wohnung anmieten bzw. einziehen?

Was machen Sie beruflich?

Als Mietinteressent/in bereiten Sie bitte ebenfalls die folgenden Unterlagen vor und übermitteln diese an den Vermieter:

- ausgefüllte Selbstauskunft (werde ich Ihnen vor/bei Besichtigung aushändigen)
- aktuelle Schufa-Auskunft (kann online abgerufen werden)
- Gehaltsnachweise & Kopie Arbeitsvertrag
- Bestätigung des bisherigen Vermieters (siehe Anhang zu dieser Anzeige)
- Nachweis einer gültigen Privat-Haftpflichtversicherung
- Nachweis über vorhandene Mietkaution in voller Höhe

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße und trotzdem zentrumsnah in guter Wohnlage im Stadtteil von Alt-Oberhausen.

Die Marienkirche ist in unmittelbarer Nähe und das Ebertbad sowie das Theater Oberhausen und das St. Josef Krankenhaus erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der Umgebung und sind auch ohne Auto schnell zu erreichen.

Die Lage der Wohnung bzw. des Hauses ist besonders attraktiv, da Sie als Mieter von einer ruhigen Umgebung und gleichzeitig von einer guten Anbindung an das

Stadtzentrum profitieren.

Die Autobahnanbindungen zur A52, A516, A3 und A42 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche vom Flur

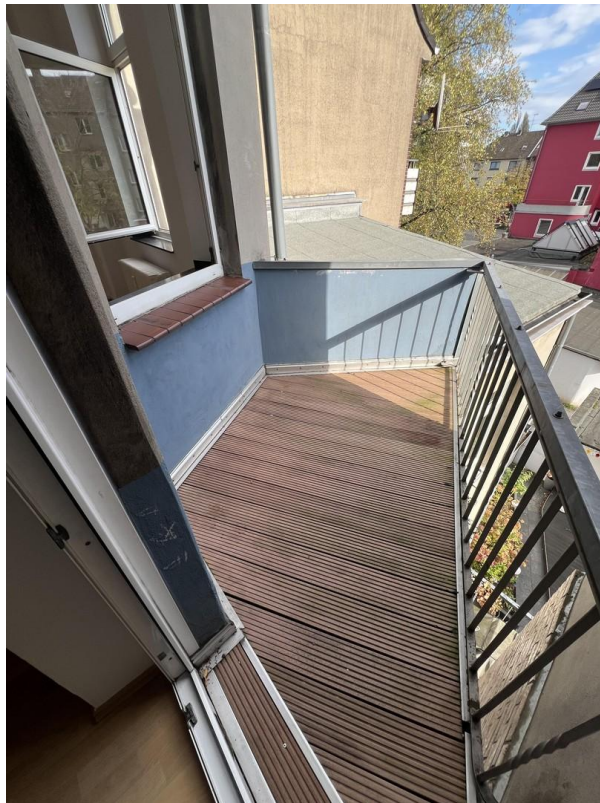


Küche von innen

Exposé - Galerie



Küche vom Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Schlafzimmer



Büro / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



Duschbad Blick Richtung Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick vom Wohnzimmer