

# Exposé

## Wohnung in Oberhausen

### 2,5 Raum 1 ET in OB-Dümpten direkt am Hexbachtal



Objekt-Nr. OM-320486

### Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Mühlenstr  
46047 Oberhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2024
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine gepflegte 2,5 Raumwohnung in der ersten Etage, eines Dreifamilienhauses die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Fußböden sind komplett gefliest und die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Zum 01.02.2024 kann die Wg. bezogen werden . Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Oberhausen Dümpten. direkt am Hexbachtal im sogenannten Dreistädteck.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

