

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Oberhausen

**110m<sup>2</sup> DG für 2 Erwachsene ( Sonstiges/ weitere Information lesen) !!**



Objekt-Nr. **OM-320532**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **679 € + NK**

Bogenstr. 30A  
46045 Oberhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Summe Nebenkosten	317 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	207 €	Etage	2. OG
Heizkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

110 m<sup>2</sup> DG Wohnung, 2.OG im ruhigen kinderlosen 5 bzw. 8 Familienhaus.

Das Objekt verfügt über drei hübsche Zimmer sowie ein Ankleidezimmer. Ihnen stehen außerdem eine Einbauküche sowie ein großer Kellerraum mit eigenem Stromanschluss für z.B. einen Wäschetrockner zur Verfügung.

Großer heller ca. 55 m<sup>2</sup> Wohn-/Essbereich. Ideal auch für Home Office. Die restliche Fläche der Wohnung ca. 55 m<sup>2</sup> teilt sich auf 2 Schlafräume, 1 Küche, 1 Bad und einem Ankleideraum auf.

In den Nebenkosten ist u.a. ein Winterdienst enthalten.

## Ausstattung

Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Linoleum, Teppich

DSL-Anschluss, Kabelanschluss,

Sprechanlage

Waschmaschinen Stellplatz im Waschkeller.

Kelleranteil ca. 15<sup>2</sup> m mit eigenem Stromanschluss für z.B. für einen Wäschetrockner.

Bad mit Wanne und Glas-Duschabtrennung

Bad mit Fenster,

Küche mit E- Herd, Kühl/Gefrierkombination UT Gerät Spülmaschine und Dunstabzug.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Maximal 2 Personen mit geregelterm Einkommen ohne Haustiere.

Info für Mietinteressenten

Um alle Mietinteressenten gleich zu behandeln, werden wir folgendes Verfahren zur Interessenten-Sichtung anwenden:

Bei Interesse mailen Sie uns eine Mieter-Selbstauskunft ( Bewerbermappe) mit Beruf, Schufa-Auskunft und mit Ihren Lohn-/Gehaltsangaben sowie Name, Anschrift, Personen Anzahl und Telefonnummer zu.

Diese werden von uns gesammelt und es folgt eine Vorauswahl.

Sollte Ihre Bewerbung uns angesprochen haben, laden wir im 2. Schritt zu einer individuellen Besichtigung und zum Kennenlernen ein. Datenschutz wird zugesichert.

Voraussetzung zur Anmietung der Wohnung sind 2 Personen, ein geregelterm Einkommen, Lohn/ Gehaltsabrechnung der letzten 3 Monate, einen Identitätsnachweis und eine einwandfreie Schufa-Auskunft.

Die Wohnung ist für 2 Erwachsene Personen ausgerichtet und kann auch nicht mit mehr Personen belegt werden. !

Tierhaltung (Hunde, Katzen oder Terrarien) sind laut Hausordnung nicht gestattet.

Die Miet- und Nebenkosten sind für 2 Personen gerechnet..

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Oberhausen Styrum.

Buslinien im Nahbereich sind vorhanden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Ankleideraum

# Exposé - Galerie



Ankleideraum



Wohn / Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn / Essbereich



Wohn / Essbereich



# Exposé - Galerie



Wohn / Essbereich

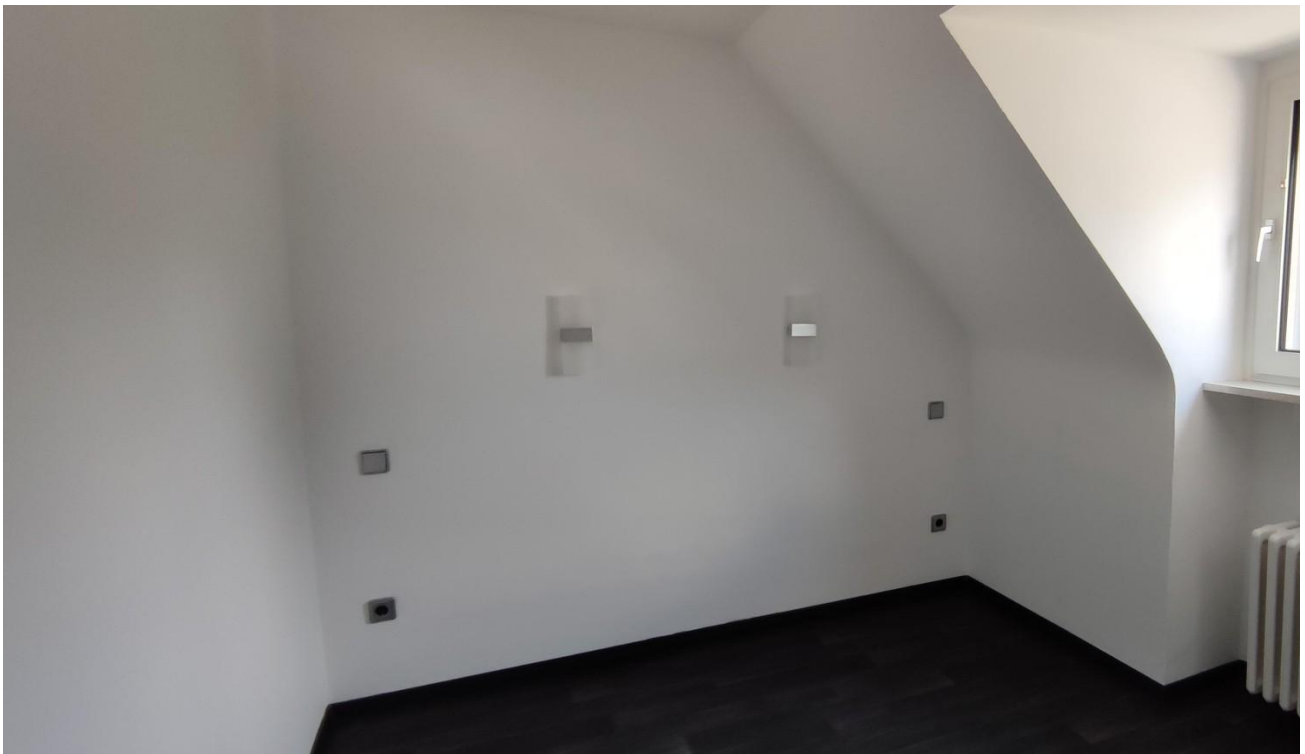


Wohn / Essbereich

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Bad



Bad