

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Oberhausen

### Vollständig renovierte 3,5-Raum-Wohnung mit moderner Einbauküche in Oberhausen-Sterkrade



Objekt-Nr. OM-321388

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **615 € + NK**

Postweg 29  
46145 Oberhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	1.230 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in Sterkrade zu vermieten!

Wir freuen uns, Ihnen diese freundliche und vollständig modernisierte Wohnung im dritten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Sterkrade anzubieten. Mit ihrer gehobenen Innenausstattung bietet sie ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Verfügbarkeit: Ab dem 01.01.2025

Raumaufteilung:

- Geräumige Durchgangsküche mit moderner Einbauküche und Platz für einen Essbereich
- Großes Wohnzimmer
- Schlafzimmer (erreichbar durch das Wohnzimmer)
- Zweites Schlafzimmer
- Flur
- Helles, modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Die beigefügten Fotos dienen lediglich zur Veranschaulichung der Einrichtungsmöglichkeiten. Die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Interesse geweckt?

Bitte senden Sie mir vorab eine Nachricht mit grundlegenden Informationen zu Ihrer Person (Beruf, wer einziehen möchte, etc.) sowie die üblichen Dokumente. Gerne können Sie diese auch vorab zuschicken.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese schöne Wohnung zu zeigen!

## Ausstattung

- Moderne EBK
- Modernes Duschbad
- Ansprechendes Haus mit ruhigen Nachbarn (eine weitere Wohnung sowie ein Nachhilfeeinstitut)

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage in Oberhausen-Sterkrade, einer Stadt, die für ihre gute Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bekannt ist. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft aus, die sowohl für Singles als auch für Familien attraktiv ist.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch verschiedene Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein und bieten eine breite kulinarische Auswahl.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die nächste Bushaltestelle, von der aus Sie schnell in die Innenstadt von Oberhausen gelangen. Der Hauptbahnhof ist ebenfalls nicht weit entfernt und bietet Verbindungen zu anderen Städten im Ruhrgebiet sowie überregionale Verbindungen.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Der nahegelegene Kaisergarten und der Oberhausener Zoo sind beliebte Ausflugsziele für Groß und Klein.

Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und urbanem Leben bietet. Die gute Infrastruktur und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen diese Lage zu einem begehrten Wohnort. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung näher vorzustellen!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	151,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

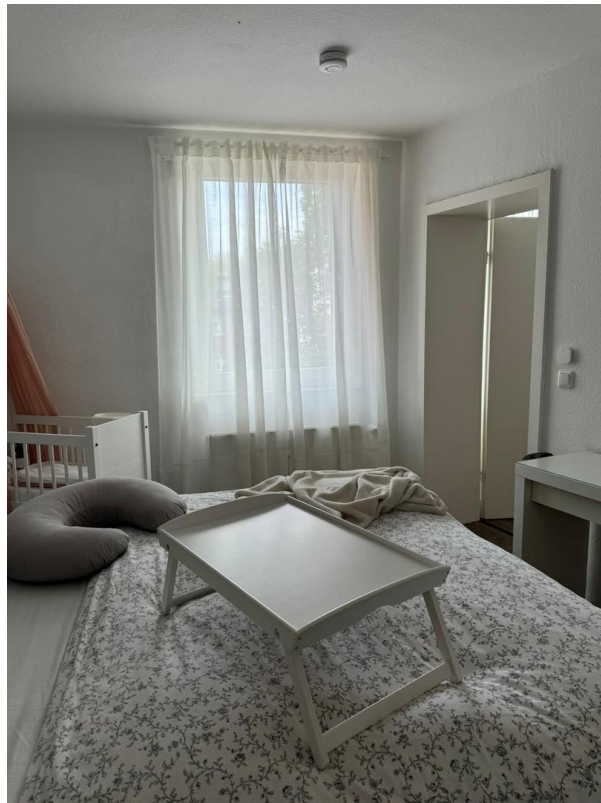




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

