

# Exposé

## Wohnung in Oberhausen

### Zentrale 2,5-Zimmerwohnung in Oberhausen-Sterkrade (Nähe Sterkrader Tor)



Objekt-Nr. OM-328707

#### Wohnung

Vermietung: **370 € + NK**

46145 Oberhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	155 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.110 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle 2,5-Zimmer-Wohnung in Sterkrade zu vermieten!

Wir freuen uns, Ihnen diese helle Wohnung im zweiten Stock eines zentralen Mehrfamilienhauses in Sterkrade anzubieten. Die Wohnung bietet ein ideales Zuhause für Singles und Paare, ist aufgrund der Größe aber nur bedingt für Familien geeignet.

Verfügbarkeit: Ab dem 01.02.2025

Raumaufteilung:

- separate Küche
- Großes Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Flur
- Helles, modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche

Alle Räume sind vom Flur aus erreichbar.

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 Wohnung zu zeigen!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Lage

Die Teutoburger Str. liegt sehr zentral in der Nähe des Sterkrader Tors und bietet deshalb eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die entsprechende Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Der nahegelegene Park lädt zu entspannenden Spaziergängen ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,32 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

