



Objekt-Nr. 4283

 SVI GmbH Oberhausen

## Gut aufgeteilte 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung im gepflegten 3-Parteienhaus in Oberhausen-Styrum



Weitere Infos auf [s-vi.de](https://www.s-vi.de)



**Dachgeschosswohnung**



**Oberhausen - Styrum**



**ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche**



**2,5 Zimmer**



**490,00 EUR** monatl. zzgl. Betriebskosten



**Mai Anh Nguyen**

SVI GmbH  
Wörthstr. 12, 46045 Oberhausen  
Tel.: 0208 8343790, Mobil: 01713537745  
E-Mail: [mai.anh.nguyen@s-vi.de](mailto:mai.anh.nguyen@s-vi.de)  
[www.s-vi.de](http://www.s-vi.de)

**Eckdaten:** ca. 64 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche | 2,5 Zimmer | gepflegt | Bedarfsausw.: 168,92 kWh/(m<sup>2</sup>·a) | EEK: F | Baujahr lt. Energieausw. 1960 | Zentralheizung | Primärenergieträger: Öl | Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas | Einbauküche | Kautions: 2 Monatsmiete/n | Massivbau

**Exposé-Nummer:** 4283

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Vermieter mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!



## Angaben zum Objekt:

### Kosten:

- Nettokaltmiete: 490,00 EUR mtl.
- Betriebskosten: 160 € mtl.
- Kaution: 2 Monatsmiete/n

### Flächen:

- Gesamtwohnfläche: ca. 64 m<sup>2</sup>

### Zimmer:

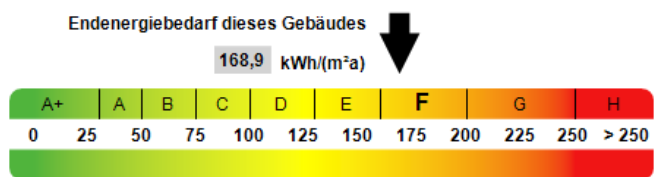
- 2,5 Zimmer

### Objektdetails:

- gepflegt
- Baujahr ca. 1960
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- Einbauküche
- Massivbau
- Zentralheizung

## Angaben des Energieausweises:

<b>Primärer Energieträger:</b>	Öl
<b>Art des Energieausweises:</b>	bedarfsorientiert
<b>Endenergiebedarf:</b>	168,92 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	F
<b>Baujahr lt. Energieausweis:</b>	1960
<b>Ausstellungsdatum:</b>	03.03.2026



## Objektbeschreibung:

Diese gut geschnittene 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Parteienhaus aus dem Baujahr 1960 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine ruhige Wohnlage mit schneller Anbindung an die Innenstadt.

Auf rund 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung ein angenehmes Wohngefühl.

Das Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet und durch seine gemütliche Atmosphäre unter dem Dach besticht. Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, einen großen Kleiderschrank und weitere Möbel.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet neben funktionalem Komfort auch Raum für einen kleinen Essplatz. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie über einen neuen Heizkörper, ein neues Waschbecken und einen neuen Toilettensitz und präsentiert sich gepflegt und praktisch.

Die Wohnung ist mit doppelt verglasten Kunststofffenstern ausgestattet. Die Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2024 sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung.

In den Wohnräumen sind pflegeleichte Fliesen- und Laminatböden verlegt.

Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet praktischen Stauraum.

Im Keller stehen den Bewohnern eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein Trockenraum zur Verfügung. Die Treppenhausreinigung erfolgt durch Dritte.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen in angenehmer Hausgemeinschaft mit guter Infrastruktur und Stadtnähe verbinden möchten.



## **Ausstattung:**

- Abstellraum, Badewanne, Dachgeschosswohnung, Einbauküche, Keller
- 

## **Lagebeschreibung:**

In zentraler Lage und mit einer guten Verkehrsanbindung befindet sich diese schöne und gepflegte Immobilie in Oberhausen-Styrum. Ärzte, Schulen sowie die Oberhausener Altstadt sind für den täglichen Bedarf fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Zum Hauptbahnhof gelangen Sie zügig durch die öffentliche Verkehrsanbindung. Von dort aus können Sie regional und auch überregional Ihre Ziele schnell erreichen.

Für einen hohen Freizeitwert sorgen nah gelegene Tennisplätze sowie das Naturbad Styrum.

---

## **Sonstige Angaben:**

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer eigenen Internetpräsenz unter: [www.s-vi.de](http://www.s-vi.de)

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Immobiliensuche.

Ihre Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir grundsätzlich nur Anfragen (Telefax, Telefon, E-Mail, Post) mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Telefonnummer, unter der Sie tagsüber zu erreichen sind, bearbeiten.

Sämtliche objektbezogene Daten sind uns vom Veräußerer mitgeteilt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr.

Gerne können Sie eine diskrete Außenbesichtigung vornehmen, bitten Sie aber, das Grundstück sowie die Immobilie ausschließlich nur mit einem Makler aus unserem Hause gemeinsam zu betreten. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

---

**Objektfotos:**

---



Diele



Wohn- und  
Essbereich



Küche



Küche



Wannenbad



Schlafzimmer

## Grundrisse: Dachgeschoss



## Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht

