



Objekt-Nr. 4219

 SVI GmbH Oberhausen

**Moderne, barrierearme
2-Zimmer-Wohnung mit
Balkon und Stellplatz in
der Oberhausener
Innenstadt**



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



Etagenwohnung



Oberhausen - Altstadt-Mitte



ca. 68 m² Wohnfläche



2 Zimmer



637,00 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
www.s-vi.de

Eckdaten: ca. 68 m² Gesamtwohnfläche | 2 Zimmer | 2. Obergeschoss | neuwertig | Bedarfsausw.: 68,80 kWh/(m²-a) | EEK: B | Baujahr lt. Energieausw. 2018 | Zentralheizung | Primärenergieträger: Fernwärme | Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas | Objekt ohne Garten | Kautions: 2 Monatsmiete/n | Massivbau

Exposé-Nummer: 4219

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

Angaben zum Objekt:

Kosten:

- Nettokaltmiete: 637,00 EUR mtl.
- Betriebskosten: 270 € mtl.
- Kaution: 2 Monatsmiete/n

Flächen:

- Gesamtwohnfläche: ca. 68 m²
- 1 Stellplatz

Zimmer:

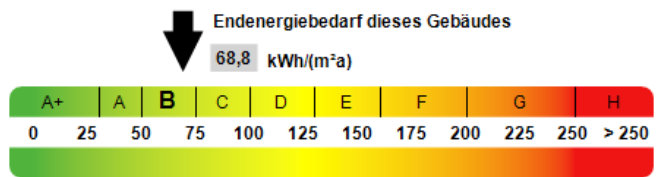
- 2 Zimmer
- 2 Schlafzimmer

Objektdetails:

- 2. Obergeschoss
- neuwertig
- Baujahr 2018
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- Objekt ohne Garten
- Massivbau
- Zentralheizung

Angaben des Energieausweises:

Primärer Energieträger:	Fernwärme
Art des Energieausweises:	bedarfsorientiert
Endenergiebedarf:	68,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr lt. Energieausweis:	2018
Ausstellungsdatum:	11.08.2020



Objektbeschreibung:

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2020 fertiggestellten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Das Gebäude liegt in zentraler, zugleich jedoch ruhiger Lage in der Oberhausener Innenstadt. Der Zugang zur Wohnung erfolgt komfortabel über einen Aufzug.

Über die Diele erreichen Sie alle Räume. Das Wohnzimmer und die Küche verfügen über eine funktionale Raumaufteilung und eine gute Belichtung. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon, der ab dem Mittag Sonne bietet. Direkt angrenzend liegt das Schlafzimmer, das durch großzügige Fensterflächen ebenfalls hell und freundlich wirkt.

Das Badezimmer ist hell gefliest und mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Ein separater Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Waschmaschine und weitere Haushaltsgeräte.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass kein Keller vorhanden ist.

Alle isolierverglasteten Kunststofffenster sind mit elektrischen Rollläden versehen. Eine Videosprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit.

Für das Unterstellen Ihres Fahrrads oder Rollators steht ein ebenerdiger Fahrradraum zur Verfügung. Die Treppenhausreinigung sowie der Winterdienst werden extern ausgeführt und sind bereits in den Betriebskosten-Vorauszahlungen enthalten.

Die Wohnung kann frühestens ab dem 01.12.2025 angemietet werden.



Ausstattung:

- Abstellraum, Balkon, Dusche, Fußbodenheizung, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug
-

Lagebeschreibung:

Die Oberhausener Stadtmitte bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die Innenstadt ist mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften sowie Kindergärten, Schulen und Berufsschulen fußläufig erreichbar. Durch die gut strukturierte öffentliche Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell zum Hauptbahnhof, von dem aus Sie benachbarte Städte flexibel erreichen können. Ebenso gelangen Sie schnell zur „Neuen Mitte Oberhausen“. Auch in näherer Umgebung sind die Autobahnanschlüsse A 40 und A 42.

Sonstige Angaben:

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer eigenen Internetpräsenz unter: 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 Festnetznummer, 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



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Bad



Treppenhaus



Balkon

Grundrisse:



Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht

