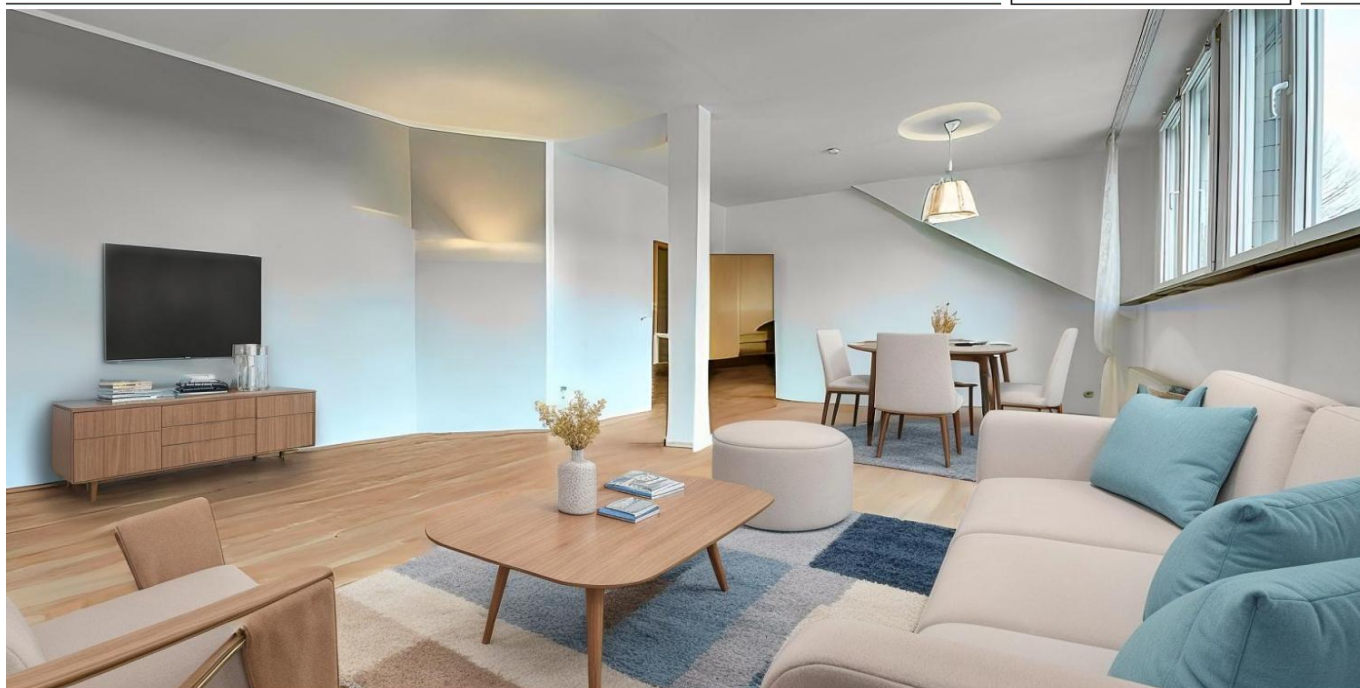


Oberhausen – Altstadt-Mitte

Attraktive Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Oberhausen Stadtmitte

Objektnummer: 25227491



www.von-poll.com

MIETPREIS: 540 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	25227491
Wohnfläche	ca. 89 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1907

Mietpreis	540 EUR
Nebenkosten	275 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	128.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.01.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1907

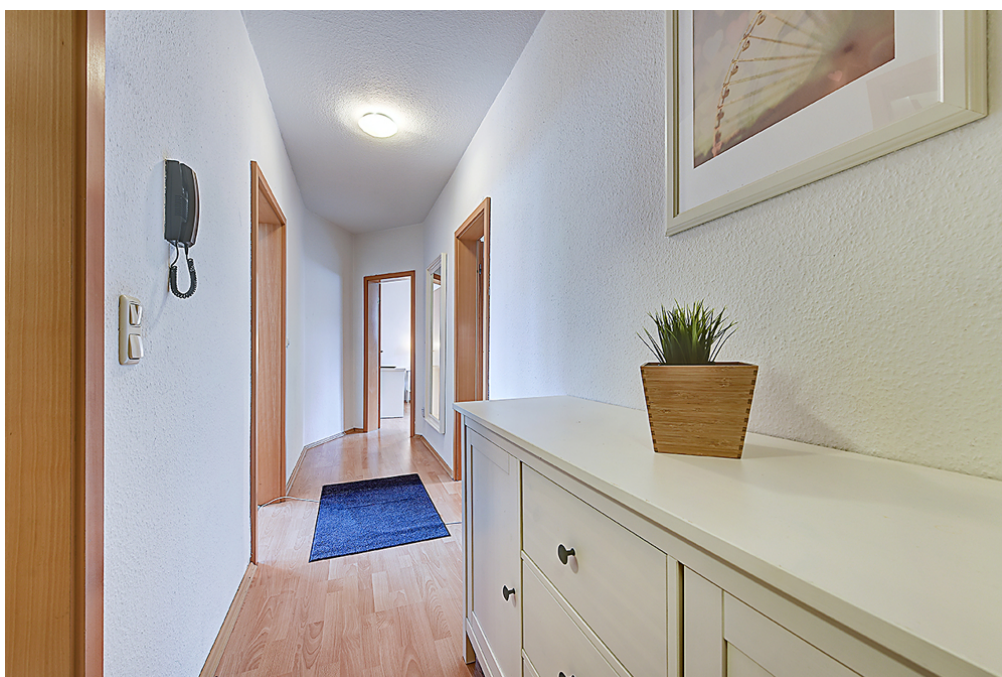
Objektnummer: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

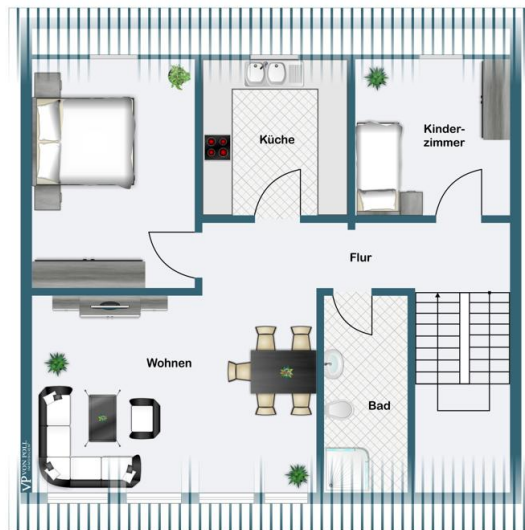


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

Ein erster Eindruck

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur schriftliche Anfragen berücksichtigen können, in denen Ihre vollständigen Kontaktdaten enthalten sind. Zudem ist eine Anmietung nur möglich, wenn uns eine vollständige Bonitätsauskunft sowie aktuelle Gehaltsnachweise vorliegen. Diese Unterlagen sind notwendig, um die Mietfähigkeit zu prüfen und einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten. Die Wohnung ist ab dem 01.10.2025 bezugsfrei und eignet sich für maximal 4 Personen.

Diese charmante Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt durch ihre zentrale Lage im Herzen von Oberhausen Stadtmitte. Der Eingangsbereich befindet sich direkt im Dachgeschoss, von dem aus Sie alle Räume bequem erreichen.

Der großzügige Flur bietet ausreichend Platz und führt zu allen Räumen der Wohnung. Das Badezimmer wird vor Einzug vollständig saniert und ist mit einer modernen Dusche ausgestattet. Der helle Wohnbereich ist mit hochwertigem Laminat ausgelegt und lädt zum Wohlfühlen ein.

Zur Wohnung gehören außerdem ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann, sowie eine praktische Abstellkammer.

Ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller im Keller des Hauses stehen Ihnen zur Verfügung.

Parkmöglichkeiten finden sie auf der Straße vor dem Haus.

Objektnummer: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

Alles zum Standort

Die Mietwohnung liegt in zentraler Lage der Oberhausener Altstadt. Ärzte, Apotheken und alles für den täglichen Bedarf befindet sich unmittelbar vor der Haustüre.

Die Fußgängerzone zur Marktstraße ist in 2 Gehminuten erreichbar.

Die Autobahnanbindung zur A40, A42 und A3 erreichen Sie mobil in ca. 5 – 10 Minuten.

Objektnummer: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.1.2030.

Endenergiebedarf beträgt 128.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com