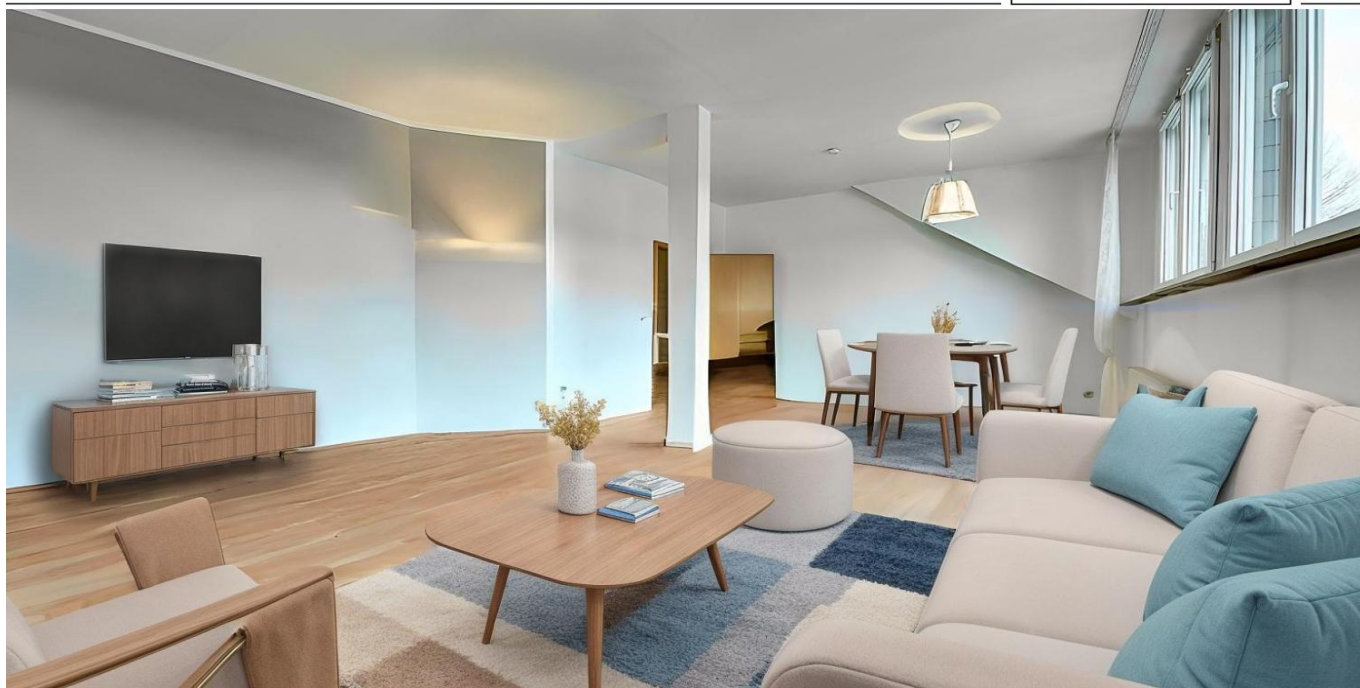


Oberhausen – Altstadt-Mitte

# Attraktive Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Oberhausen Stadtmitte

CODE DU BIEN: 25227491



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 540 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte**

## En un coup d'œil

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| CODE DU BIEN             | 25227491  |
| Surface habitable        | ca. 89 m² |
| Etage                    | 3         |
| Pièces                   | 3         |
| Chambres à<br>coucher    | 2         |
| Salles de bains          | 1         |
| Année de<br>construction | 1907      |

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Prix de loyer                | 540 EUR  |
| Coûts<br>supplémentaires     | 275 EUR  |
| Type                         | Attique  |
| État de la propriété         | Bon état |
| Technique de<br>construction | massif   |

CODE DU BIEN: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à distance |
| Chauffage                                        | Télé                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 14.01.2030           |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 128.10 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | D                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1907                      |

CODE DU BIEN: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

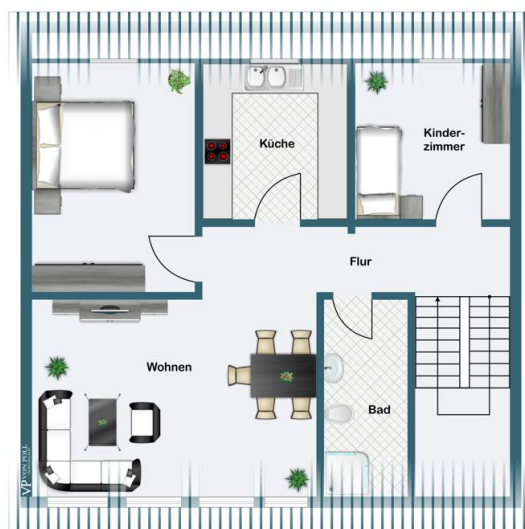


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.1.2030.

Endenergiebedarf beträgt 128.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Wetzel

---

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: [oberhausen@von-poll.com](mailto:oberhausen@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)