

EXPOSÉ

Moderne Wohnung mit Duschbad und Einbauküche in Sterkrade



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 46149 Oberhausen
Baujahr: 1962
Zimmerzahl: 2,5
Wohnfläche (ca.): 48 m²
Nebenkosten (ca.): 150,- €
Heizkosten (ca.): 50,- €
Warmmiete (ca.): 650,- €
Etage: 1

**Kaltmiete
€ 500,-**

Dieckmann Immobilien GmbH

Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

> Etagenwohnung
 > Oberhausen
 > 2,5 Zimmer

> 48 m² Wohnfläche
 > Objektnummer: 2398



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	46149 Oberhausen
Baujahr	1962
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	48 m ²
Kaltmiete	500,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten (ca.)	50,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	650,- €
Kaution	1.000,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	121,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-12-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1962
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollsaniert

Objektbeschreibung:

ZURZEIT KÖNNEN NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITET WERDEN!

Diese schöne 2,5 Zimmer-Wohnung ist teilweise saniert und vollständig renoviert. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhauses im beliebten Stadtteil Oberhausen-Sterkrade.

Aufgrund des Schnitts und der Anzahl der Räume ist diese Wohnung ideal für anspruchsvolle Singles oder junge bzw. jung gebliebene Paare.

In dieser Wohnung können Sie sich auf ca. 48 qm wohlfühlen. Sie ist sehr gut geschnitten, verfügt über helle sowie ansprechende Räume und ein modernes Bad mit Dusche und Handtuchheizkörper. Die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten. Ein Gemeinschaftsgarten gehört ebenfalls zur Ausstattung.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 500,00 Euro. Hinzu kommen die Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von 150,00 Euro.

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse an dieser reizvollen Wohnung und auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme. Nach schriftlichem Kontakt erhalten Sie eine automatische E-Mail von uns. In dieser E-Mail können Sie Ihre Kontaktdaten vervollständigen. Bei Interesse an einer persönlichen Besichtigung bitten wir dann um die Vervollständigung der Kontaktdaten.

Ausstattung:

2-Zimmer-Wohnung im 2. OG

- Wohnfläche insgesamt ca. 48m²
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit moderner Einbauküche
- Diele
- Modernisiertes Bad mit Dusche und Handtuchheizkörper
- Fenster mit Isolierverglasung
- Raufasertapeten weiß gestrichen
- Böden mit Laminat bzw. Vinyl verlegt
- Mitbenutzung Gemeinschaftsgarten
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Parkplatz vor der Tür

Lagebeschreibung:

Es handelt sich um eine zentral gelegene Wohnung an einer Hauptstraße im Stadtteil Oberhausen-Sterkrade. Sie erreichen fußläufig den Bäcker sowie zahlreiche Imbisslokale. Spazierwege im Grünen stehen Ihnen zum Entspannen in der Umgebung ebenfalls zur Verfügung.

In nur ca. 3 Minuten Fußweg erreichen Sie die nächste Bushaltestelle. Von dort aus benötigt der Bus ca. 9 Minuten bis zum Oberhausener

- > Etagenwohnung
- > Oberhausen
- > 2,5 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2398



Neumarkt. Bis zum Centro dauert die Busfahrt ca 20 Minuten, mit dem Auto geht es noch etwas schneller. Die Autobahn A3 ist nur ca. 5 Minuten entfernt. Von dort aus erreichen Sie in kurzer Zeit weitere Autobahnen (A2, A40, A42, A516).

Sonstiges:

Dieses Exposé basiert auf den Angaben und Unterlagen des Eigentümers. Da wir die Objektinformationen nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Flächenangaben, Grundrisse, Visualisierungen und Darstellungen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Das Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Erfolgt durch eine Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt unser Provisionsanspruch unberührt. Alle Gespräche und Verhandlungen sind über unser Büro zu führen; bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe des Provisionsanspruchs vor.

Die Angaben zum Energieausweis werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemacht. Weitere Details ergeben sich aus dem jeweiligen Energieausweis des Objekts. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Geldwäschehinweis:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die relevanten Daten Ihres Personalausweises zu erfassen (bei natürlichen Personen) oder einen Handelsregisterauszug vorzulegen (bei juristischen Personen), aus dem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Die Unterlagen werden nach den gesetzlichen Vorgaben fünf Jahre aufbewahrt.

Provisionshinweis:

Mit Ihrer Anfrage und der Inanspruchnahme unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit der Dieckmann Immobilien GmbH zustande. Sofern es aufgrund unserer Tätigkeit zu einem wirksamen Hauptvertrag kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines MIETVERTRAGS im privaten Bereich keine Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19, 58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:



Küche



Küche



Küche

Dieckmann Immobilien GmbH

Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

- > Etagenwohnung
- > Oberhausen
- > 2,5 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2398



Wohnzimmer



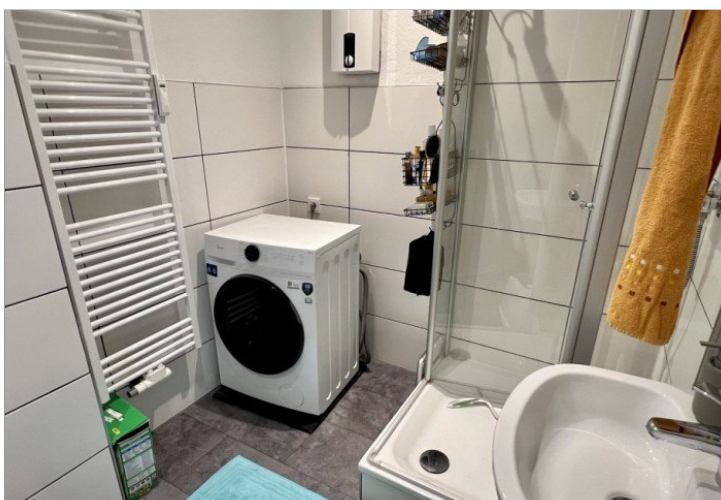
Badezimmer



Fenster Wohnzimmer



Flur



Badezimmer



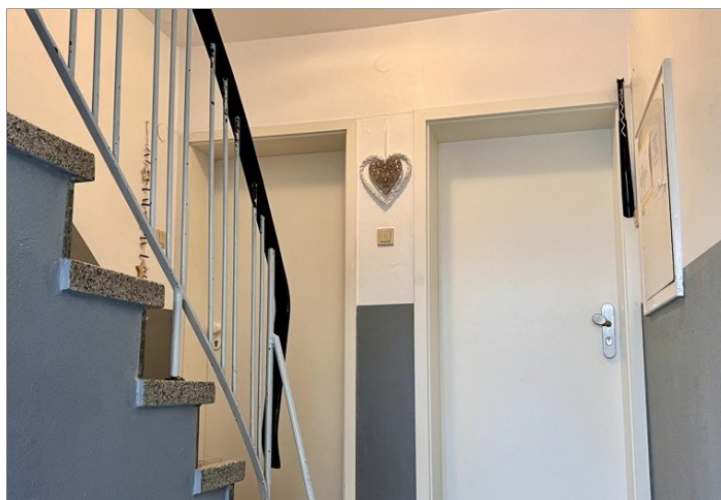
Außenansicht

- > Etagenwohnung
- > Oberhausen
- > 2,5 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2398



Treppenhaus

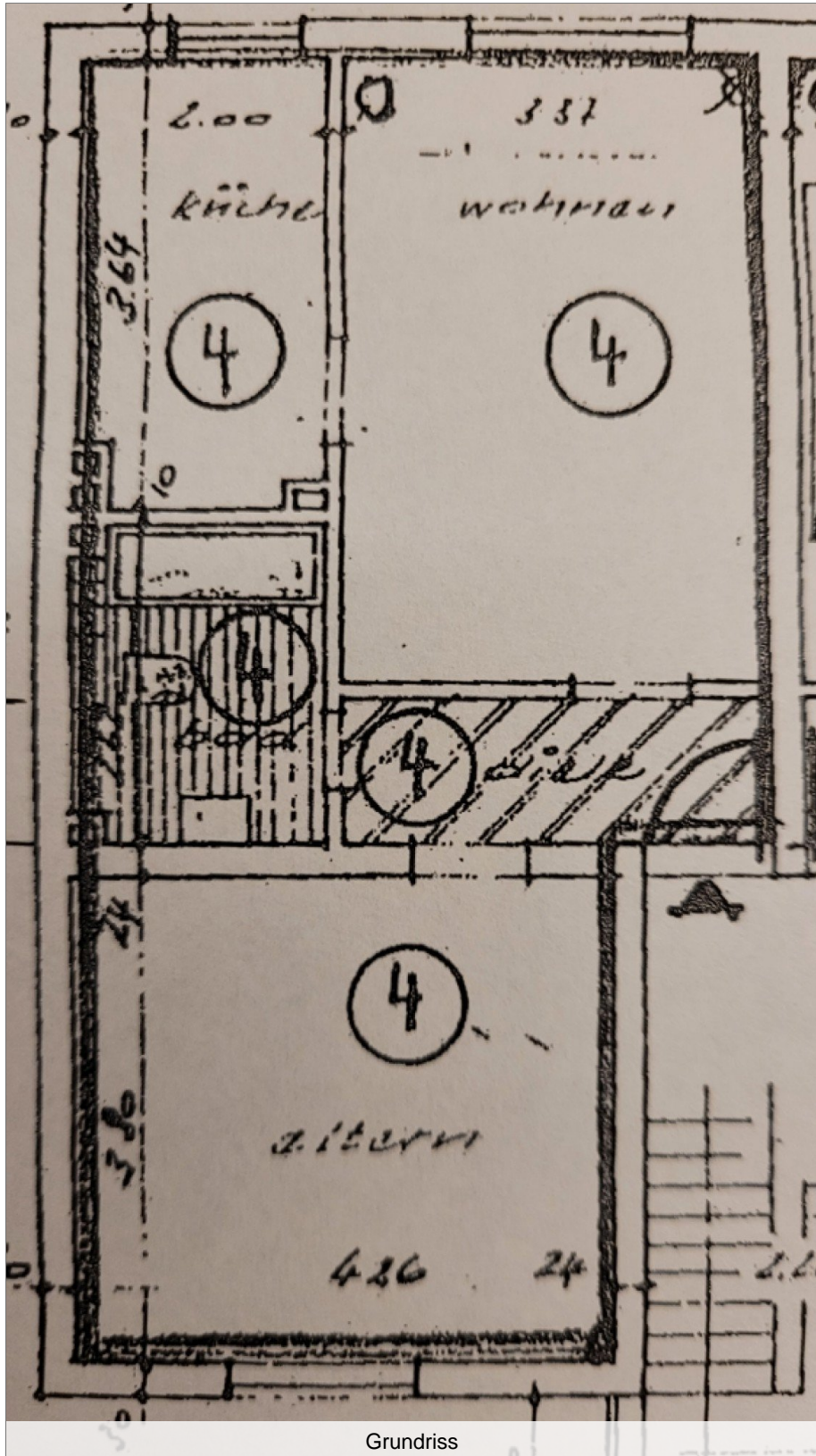


Treppenhaus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Oberhausen
- > 2,5 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2398



Grundriss

