

Oberhausen - Königshardt

# 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26227532



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

MIETPREIS: 696 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

## **Auf einen Blick**

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Objektnummer</b> | <b>26227532</b>                           |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>ca. 76 m<sup>2</sup></b>               |
| <b>Etage</b>        | <b>3</b>                                  |
| <b>Zimmer</b>       | <b>3</b>                                  |
| <b>Schlafzimmer</b> | <b>2</b>                                  |
| <b>Badezimmer</b>   | <b>1</b>                                  |
| <b>Baujahr</b>      | <b>1984</b>                               |
| <b>Stellplatz</b>   | <b>1 x Tiefgarage, 50<br/>EUR (Miete)</b> |

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Mietpreis</b>   | <b>696 EUR</b>                           |
| <b>Nebenkosten</b> | <b>270 EUR</b>                           |
| <b>Wohnung</b>     | <b>Etagenwohnung</b>                     |
| <b>Bauweise</b>    | <b>Massiv</b>                            |
| <b>Ausstattung</b> | <b>Gäste-WC,<br/>Einbauküche, Balkon</b> |

Objektnummer: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |               |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 85.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 15.05.2029     | Energie-Effizienzklasse     | C             |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1984          |

Objektnummer: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Die Immobilie



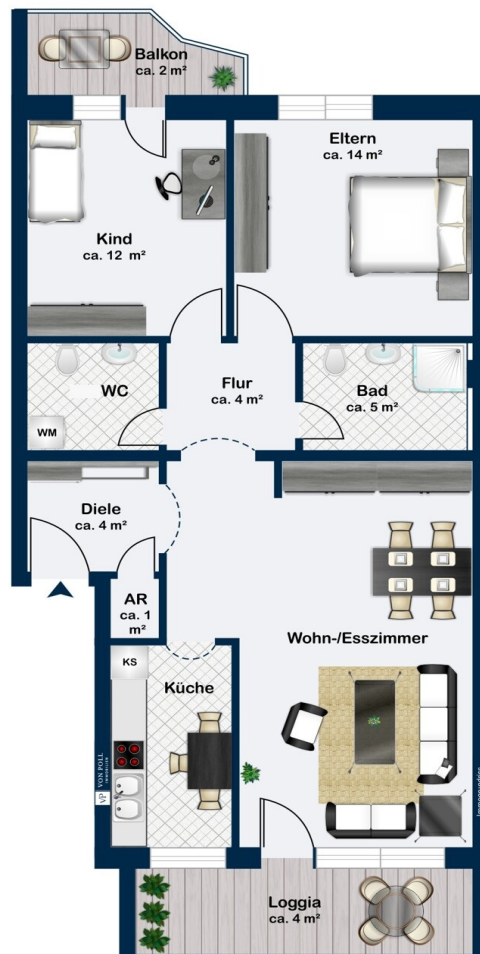
Objektnummer: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## 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: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

## 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 nach Absprache sofort bezugsfrei und eignet sich für maximal 3 Personen.

-----

Zur Vermietung steht eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung bietet ca. 76 m<sup>2</sup> Platz, ideal für Paare oder Familien.

Über die Eingangstüre gelangen Sie in den offenen Küchen- und Essbereich sowie unmittelbar in den anschließenden Wohnbereich. Von dort aus erreichen Sie die schöne, nach Süden ausgerichtete Loggia zum Entspannen. Die Einbauküche verbleibt in der Wohnung.

Über einen weiteren Flur gelangen Sie ins Schlafzimmer sowie in das Kinderzimmer, das auch als Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann. Vom Kinderzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon mit Blick ins Grüne.

Angrenzend befinden sich ein Gäste-WC sowie ein Duschbad, das im Jahr 2018 erneuert wurde. Das Gäste-WC bietet zudem Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Der Wohnung zugeordnet sind ein Tiefgaragenstellplatz, ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschkeller mit Anschlüssen für Waschmaschinen, ein Gemeinschaftstrockner sowie ein Fahrradkeller.

**Fazit:** ein durchdachtes Raumkonzept und ein rundum praktisches Paket für komfortables Wohnen.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 bezugsfrei und wird in einem frisch weiß gestrichenen Zustand an die neuen Mieter übergeben.

**Objektnummer: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

## **Alles zum Standort**

**Zentral und zugleich naturnah gelegen im beliebten Stadtteil Oberhausen-Königshardt.**

**Fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Lebensmittelmärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte. Ein vielfältiges gastronomisches Angebot sowie eine Eisdiele runden das Angebot ab. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.**

**In der Nähe erstrecken sich Naherholungsgebiete mit zahlreichen Wanderwegen sowie die beliebten Ausflugsziele Halde Haniel und Grafenmühle.**

**Die Autobahnauffahrten zur A2, A3 und A516 sind in wenigen Autominuten erreichbar.**

**Objektnummer: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

## **Weitere Informationen**

**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: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

## **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](mailto:oberhausen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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