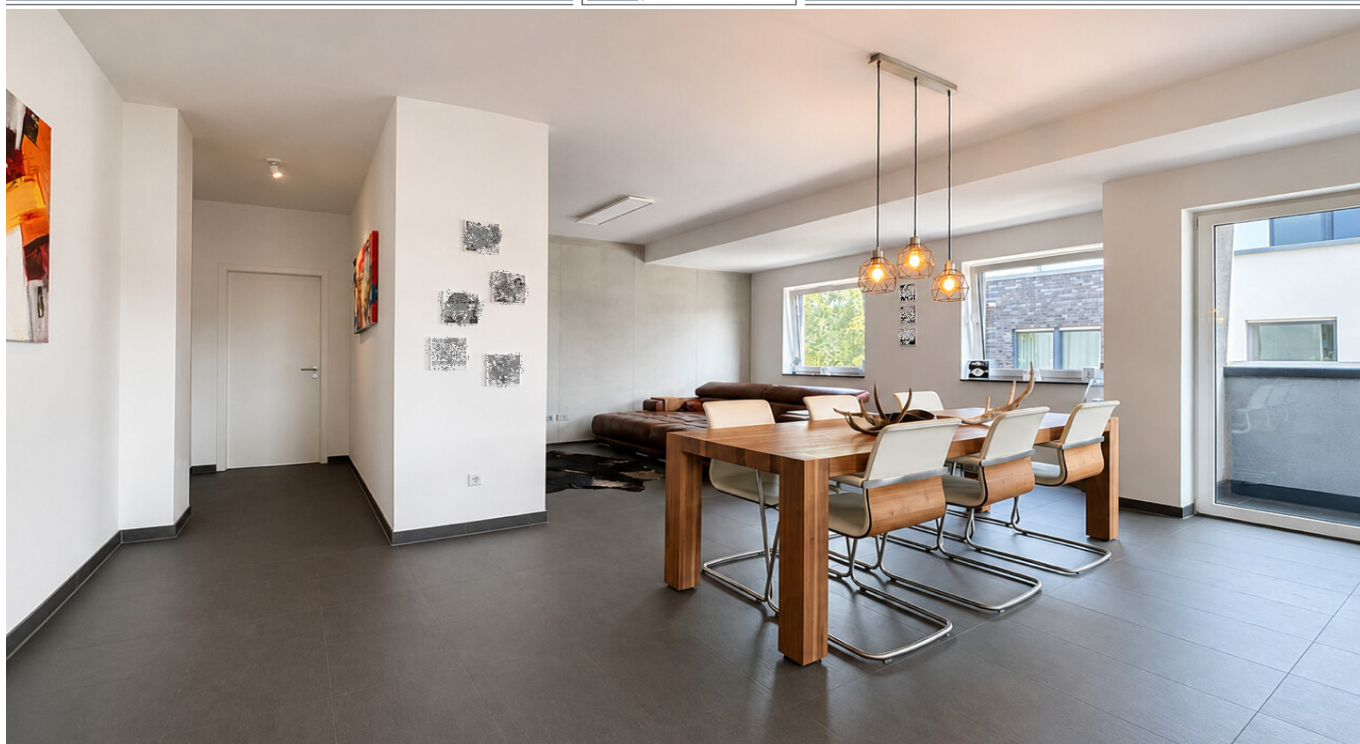


Oberhausen - Walsumermark

Einziehen und wohlfühlen – Wohnung mit eigenem Eingang und Hauscharakter in absoluter Spitzenlage

Objektnummer: 26227541



MIETPREIS: 1.638 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

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

Objektnummer: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Auf einen Blick

Objektnummer	26227541
Wohnfläche	ca. 131 m ²
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage, 90 EUR (Miete)

Mietpreis	1.638 EUR
Nebenkosten	280 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	20.02.2030	Endenergieverbrauch	17.80 kWh/m²a
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energie-Effizienzklasse	A+
		Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Die Immobilie



Objektnummer: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Die Immobilie



Objektnummer: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Die Immobilie



Objektnummer: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Die Immobilie



Objektnummer: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Die Immobilie



Objektnummer: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Die Immobilie



Objektnummer: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Die Immobilie



Objektnummer: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Ein erster Eindruck

Diese attraktive und moderne Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und besticht durch ihren eigenen Hauseingang mit eigenem Treppenhaus.

Diese großzügig geschnittene Wohnung verfügt über 131 m² und bietet einer Familie und auch Paaren genügend Raum zur individuellen Aufteilung und Gestaltung.

Über die große Eingangsdielen, die auch Platz für eine Garderobe bietet gelangen Sie in ein schön geschnittenes Kinderzimmer, sowie in den praktischen Hauswirtschaftsraum mit Anschluß für eine Waschmaschine.

Ebenfalls von hieraus betreten Sie den lichtdurchfluteten und offenen Wohn- und Essbereich, der mit viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen großen Esstisch zu geselligen Runden einlädt. Eine sich nahtlos anschließende praktisch geschnittene Küche schließt sich hier an, welche auf Wunsch gerne vom Vormieter übernommen werden kann.

Hier befindet sich auch der direkte Zugang zu dem großen und überdachten Balkon, der viel Platz für eine gemütliche Sitzecke bietet.

Eine weitere Diele führt Sie in das moderne Gäste- WC, welches zusätzlich mit einer ebenerdigen Duschkabine ausgestattet ist. Ein modern gestaltetes und geräumiges Badezimmer, ebenfalls mit einer ebenerdigen Duschkabine ausgestattet, bietet Ihnen maximalen Komfort. Ein schönes Schlafzimmer mit offenem Durchgang zu einem Ankleidezimmer schließt sich hier an.

Diese Wohnung ist mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet. Das eigene Treppenhaus bietet Ihnen zudem Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und den direkten Zugang zur eigenen Garage. Ein zusätzlicher Stellplatz befindet sich vor dem Haus. Beachten Sie bitte, dass der PKW nicht unwesentlich länger als vier Meter sein darf.

Alles in allem eine außergewöhnlich geschnittene Wohnung, die ein autarkes Wohngefühl bietet.

Objektnummer: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Alles zum Standort

Zentral und naturnah zwischen den Stadtteilen Schmachtendorf und Königshardt gelegen. Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken und alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie in weniger als 5 Minuten.

**Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen.
Die Autobahnauffahrten zur A3, 516, oder die A2 erreichen Sie in wenigen Autominuten.**

Ein Naherholungsgebiet mit zahlreichen Wander- und Fahrradwegen, den beliebten Ausflugszielen "Halde Haniel" und die Grafenmühle befinden sich praktisch vor der Haustüre.

Objektnummer: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Sonstige Angaben

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: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

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