

Oberhausen – Altstadt-Mitte

# Attraktive Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Oberhausen Stadtmitte

Número de propiedad: 25227491



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

PRECIO DEL ALQUILER: 540 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	25227491	Precio del alquiler	540 EUR
Superficie habitable	ca. 89 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	275 EUR
Piso	3	Piso	Ático
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1		
Año de construcción	1907		

Número de propiedad: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	128.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.01.2030	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1907

Número de propiedad: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

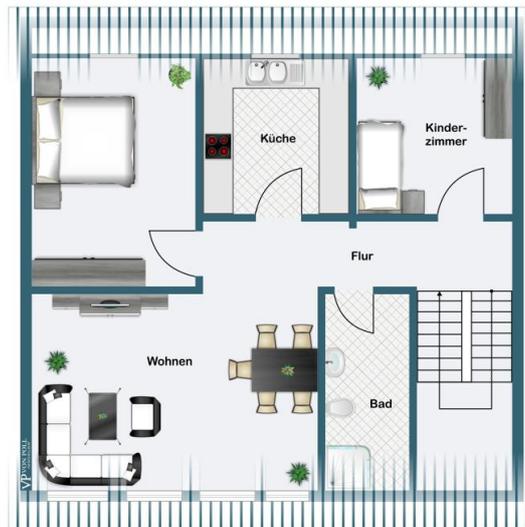
## La propiedad





Número de propiedad: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Frank Wetzel

---

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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