

Oberhausen - Königshardt

## 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen und Tiefgaragenstellplatz

*Número de propiedad: 26227532*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 696 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

- **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: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## De un vistazo

Número de propiedad	26227532
Superficie habitable	ca. 76 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	696 EUR
Costes adicionales	270 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	85.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.05.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## La propiedad



Número de propiedad: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## La propiedad



Número de propiedad: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## La propiedad



Número de propiedad: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## La propiedad



Número de propiedad: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## La propiedad



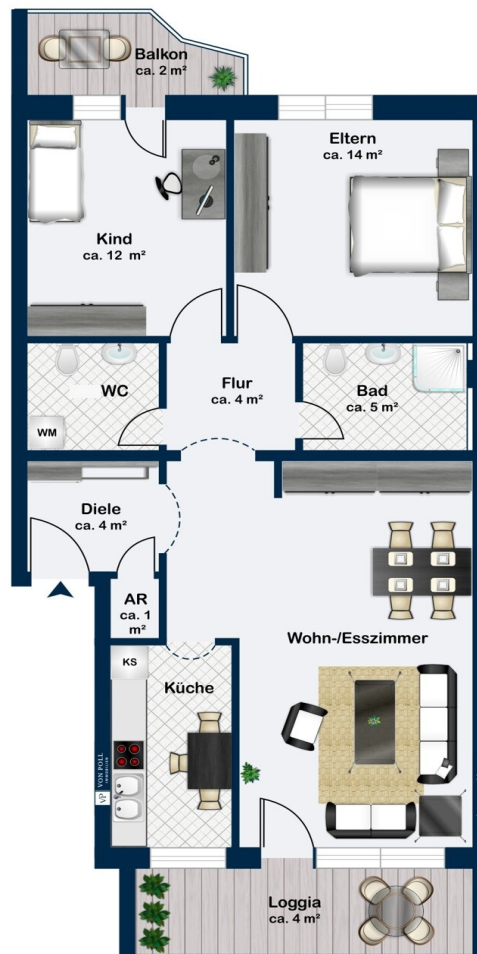
Número de propiedad: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## La propiedad



Número de propiedad: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## 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: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

## 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 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.

**Número de propiedad: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

## Otros datos

**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: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase 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](mailto:oberhausen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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