

Oberhausen - Königshardt

3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen und Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 26227532



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 696 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26227532
Surface habitable	ca. 76 m²
Étage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	696 EUR
Coûts supplémentaires	270 EUR
Type	Étage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	85.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.05.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

La propriété



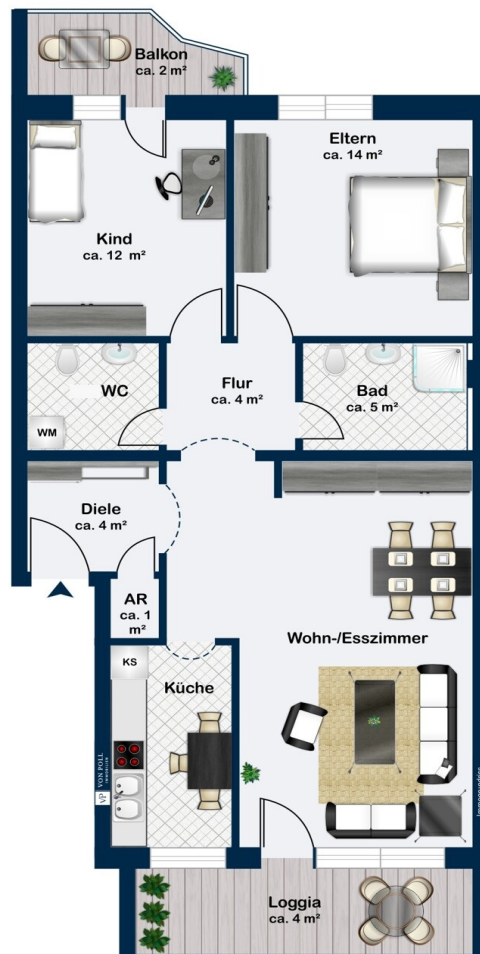
CODE DU BIEN: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

Une première impression

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 m² 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.

CODE DU BIEN: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com