

Oberhausen - Königshardt

## 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen und Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 26227532



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

**BÉRLETI DÍJ: 696 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

## Áttekintés

VP azonosító	26227532
Hasznos lakótér	ca. 76 m <sup>2</sup>
Emelet	3
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1984
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	696 EUR
További költségek	270 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	85.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.05.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Az ingatlan



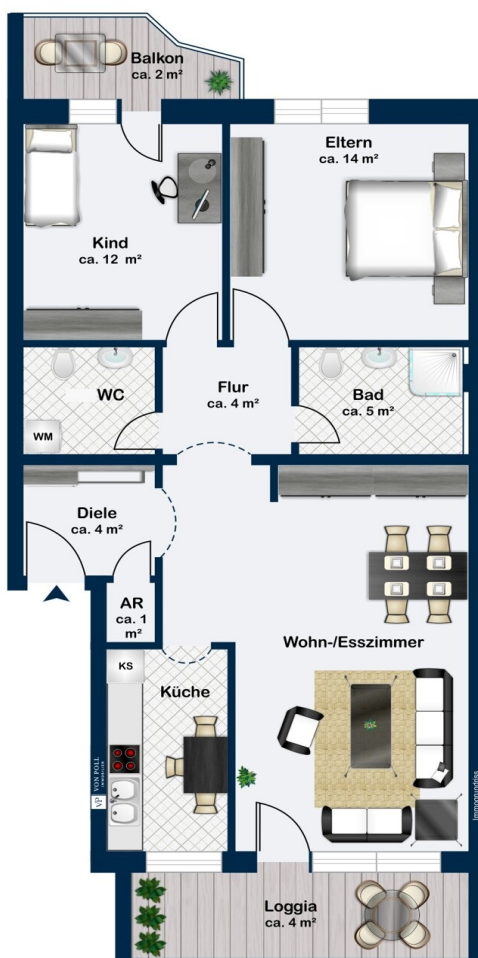
VP azonosító: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

## **Az elso benyomás**

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.

**VP azonosító: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

## **Minden a helyszínról**

**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.**

**VP azonosító: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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