

Oberhausen – Altstadt-Mitte

# Attraktive Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Oberhausen Stadtmitte

**CODICE OGGETTO: 25227491**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 540 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25227491
Superficie netta	ca. 89 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1907

Prezzo d'affitto	540 EUR
Costi aggiuntivi	275 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

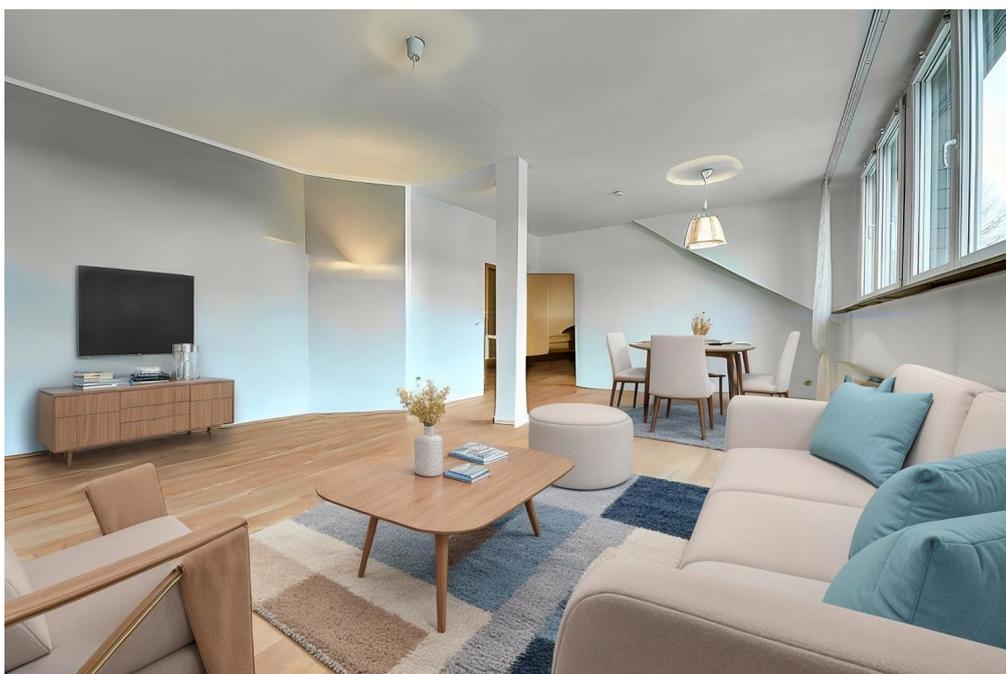
CODICE OGGETTO: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	128.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.01.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1907

CODICE OGGETTO: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

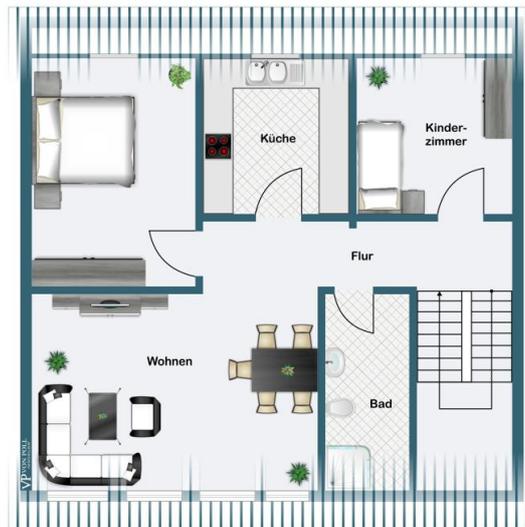
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25227491 - 46045 Oberhausen – Altstadt-Mitte**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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