

Oberhausen - Königshardt

3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen und Tiefgaragenstellplatz

Codice oggetto: 26227532



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 696 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

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

Codice oggetto: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26227532
Superficie netta	ca. 76 m²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	696 EUR
Costi aggiuntivi	270 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	85.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.05.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

La proprietà



Codice oggetto: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

La proprietà



Codice oggetto: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

La proprietà



Codice oggetto: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

La proprietà



Codice oggetto: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

La proprietà



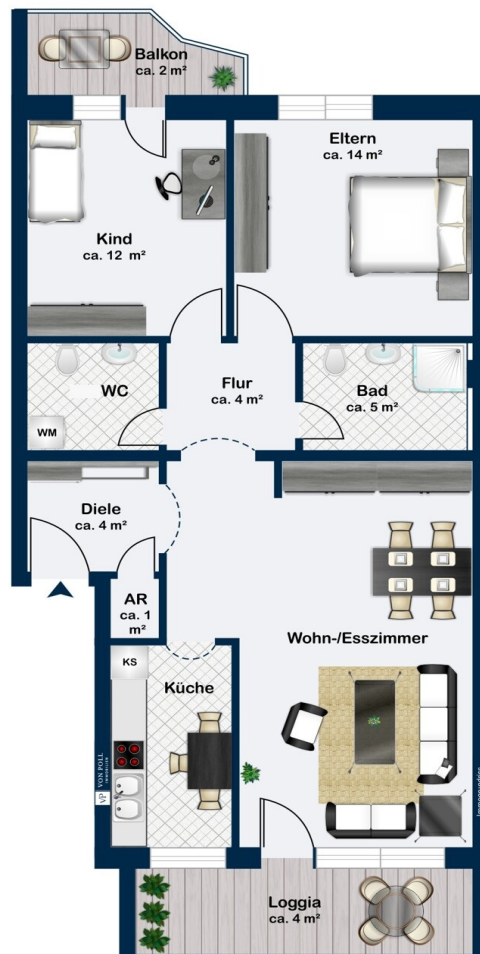
Codice oggetto: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

La proprietà



Codice oggetto: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

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: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

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 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.

Codice oggetto: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

Ulteriori informazioni

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: 26227532 - 46145 Oberhausen - Königshardt

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com