Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtbad in ruhiger Lage von Oberhausen

Hagenstr. 65

46149 Oberhausen / Buschhausen

Kaltmiete: 430,00 € (Courtagefrei)



Rudowski Hausverwaltung

Tel.: 0208 29928683 • Mobil.: 0151 57338737

info@rudowski-hausverwaltung.de • www.rudowski-hausverwaltung.de

1) Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Vermietung
Straße	Hagenstraße 65
Postleitzahl	46149
Ort	Oberhausen
Etage	1. Obergeschoss (links)
Wohnfläche	ca. 56,00 m²
Anzahl der Zimmer	2
Anzahl der Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentrale Heizungsanlage
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Nein
Stellplätze	Nein
Balkon	Nein
Keller	Ja
Baujahr	1965
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	In Erstellung
Endenergieverbrauch	- kwh/(m² ·a)
Energieausweis gültig bis	-
Baujahr lt. Energieausweis	-
wesentlicher Energieträger	-
Kaltmiete	430,00 €

2) Beschreibung

Die ca. 56 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage.

Sie umfasst verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine geräumige Küche, einen gut geschnittenen Flur sowie ein modern gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne. Die klare und funktionale Raumaufteilung bietet vielseitige Möblierungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare.

3) Impressionen



Badezimmer



Flur



Flur (Einrichtungsbeispiel)



Wohnzimmer



Wohnzimmer (Einrichtungsbeispiel)



Schlafzimmer



Schlafzimmer (Einrichtungsbeispiel)

Rudowski Hausverwaltung

Tel.: 0208 29928683 • Mobil.: 0151 57338737

info@rudowski-hausverwaltung.de • www.rudowski-hausverwaltung.de



Küche

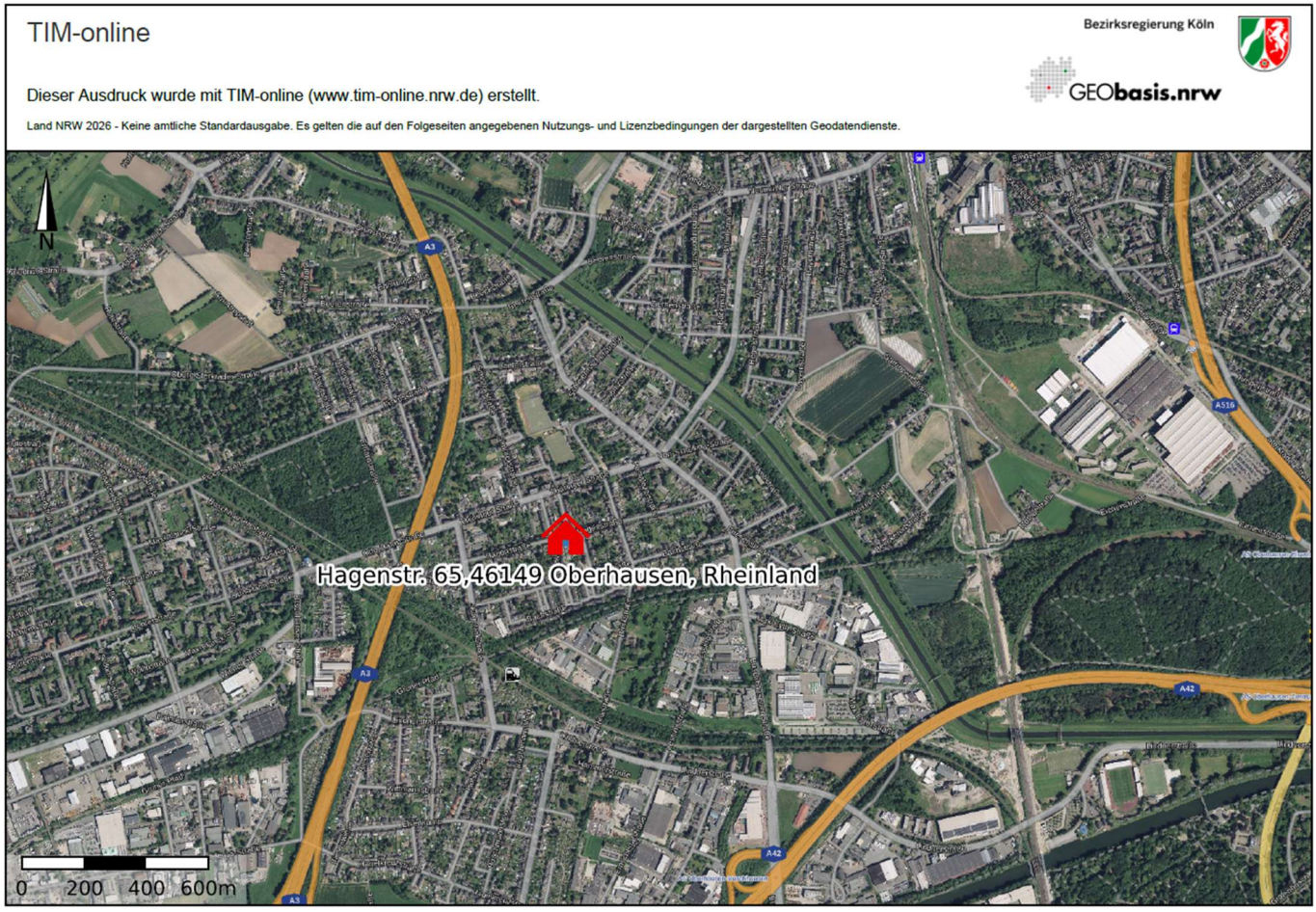


Küche (Einrichtungsbeispiel)

4) Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im Oberhausener Stadtteil Buschhausen, einer gewachsenen Wohnlage mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Bäckereien sowie Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Busverbindungen in fußläufiger Entfernung gewährleisten eine unkomplizierte Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile.

Mit der nahe gelegenen Schwarzen Heide stehen zudem attraktive Grün- und Naherholungsflächen zur Verfügung. Auch die umliegenden Autobahnen sind schnell erreichbar, wodurch sich die Lage besonders für Berufspendler eignet. Insgesamt verbindet der Standort ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und verkehrsgünstigen Anbindung.



Lage und Umgebung

5) Ausstattung im Überblick

- **weiße Kunststofffensterrahmen** mit Isolierverglasung (2-fach)
- **Badezimmer** mit:
  - Badewanne
  - Handtuchheizung
  - Fließen in moderner Optik
- **Zugehöriger Kellerraum**
- **Gemeinschaftlicher Waschraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss**
- **Gepflegter Allgemeinzustand der Wohnung und des Hauses**

6) Mietkonditionen

Kaltmiete	**430,00 €/ Monat**
Heizkosten	**60,00 €/ Monat**
Betriebskosten (Vorauszahlung)	**65,00 €/ Monat**
Gesamtmiete	**555,00 €/ Monat**
Kaution	**1290,00 € (3 Monatskaltmieten)**
Bezugsfrei ab	**sofort**