



Nettokaltmiete:	518,00 €
Betriebskosten:	199,00 €
Heizkosten:	122,00 €
<b>Gesamtmierte:</b>	<b>839,00 €</b>
Kaution:	EUR
Wohnfläche:	69 m <sup>2</sup>
Etage:	4
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1973

Wohnungs-ID: 5070/00951/001/0010

Uhlandstraße 75, 46047 Oberhausen

# 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Zoe Donhauser · Zentrales Vermietungscenter:  
[vermietung@grandcityproperty.de](mailto:vermietung@grandcityproperty.de)

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

<b>Baujahr</b>	1973
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Gas

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch helle und freundliche Räume sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz zum Wohlfühlen, während das Schlafzimmer ausreichend Raum für individuelle Einrichtungsideen lässt. Ein sonniger Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage nahe dem Westfield Centro und bietet dadurch eine hervorragende Infrastruktur. Dank der gelungenen Raumaufteilung und des modernen Zustands eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen in guter Lage schätzen.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!

In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten. Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

## AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 69 m<sup>2</sup>

- Balkon
- Laminat und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Bad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausmeisterservice
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in der Uhlandstraße im beliebten Oberhausener Knappenviertel. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten aus. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung innerhalb Oberhausens und in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets.

Zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung bieten einen hohen Erholungswert. Die Oberhausener Innenstadt sowie das Westfield Centro sind in wenigen Minuten erreichbar. Durch die gute Anbindung an die Autobahnen A40 und A42 profitieren auch Berufspendler von einer schnellen Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER



**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!



Top renovierte  
Wohnungen



Höchste  
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice