



Nettokaltmiete:	410,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	95,00 €
Gesamtmiete:	625,00 €
Kaution:	1.230,00 EUR
Wohnfläche:	58 m ²
Etage:	2
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Fernwärme
Verbrauch /Bedarf In kWh:	100
Baujahr:	1957

Wohnungs-ID: 5070/00952/001/0006

Uhlandstraße 89, 46047 Oberhausen

2-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:
Zoe Donhauser · Zentrales Vermietungscenter:
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

Baujahr	1957
Zustand	Renoviert
Wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	100.40 kwh

OBJEKTbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1957 in Oberhausen-Marienkirche.

Das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und ist Teil einer lebendigen und gewachsenen Nachbarschaft.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine helle und freundliche Wohnatmosphäre – ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnanlage wird von einem zuverlässigen Hausmeisterservice betreut, der sich um die regelmäßige Pflege und Instandhaltung kümmert. So ist ein gepflegtes Umfeld dauerhaft gewährleistet.

AUSSTATTUNG

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Wohlgefühlcharakter auf ca. 58 m²

Diese gepflegte Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und modernen Ausstattungsdetails:

- Heller Wohn- und Schlafzimerbereich mit modernem Laminat- bzw. PVC-Boden und klassischer Raufasertapete
- Zeitlos geflieste Küche mit anthrazitfarbenem Boden und weißen Wandfliesen
- Tageslichtbad mit Badewanne sowie stilvollen anthrazitfarbenen Boden- und weißen Wandfliesen
- Tierhaltung nach individueller Vereinbarung möglich
- Komfortabler Hausmeisterservice für ein rundum gepflegtes Wohnumfeld

LAGE

Willkommen in Oberhausen - im Stadtteil Marienkirche.

In einer ruhigen Nebenstraße liegt die gepflegte Wohnanlage.

Im Umkreis von wenigen hundert Metern befinden sich Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Für die Kleinen gibt es Schulen und Kindergärten, die zu Fuß gut erreichbar sind.

Nahegelegene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs gewährleisten eine gute Anbindung.

Für die Freizeitgestaltung dienen Parks und Grünanlagen in der Nähe, sowie Sportvereine in der Umgebung.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: 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**

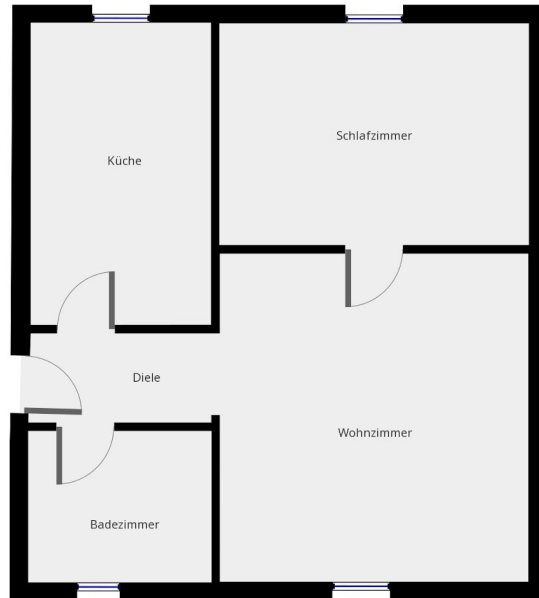


**Höchste
Mieterzufriedenheit**



24/7 Mieterservice

GRUNDRISS



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELEBERT. SENSOFIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH OHNE SICH DARAUFG ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.