



Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Kochnische in zentraler Lage in Oberhausen Mitte (#86)

Etagenwohnung



📍 Mülheimer Straße 44

📍 46047 Oberhausen



Wichtiges auf einen Blick

Kennung	86	Verfügbar ab	01.01.2026
Immobilienart	Etagenwohnung	Warmmiete	430,00 €
Baujahr	1910	Kaution	800,00 €
Wohnfläche	ca. 32 m²	Heizkosten pro Monat	80,00 €
Zimmer	1	Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Qualität der Ausstattung	Einfach	Nebenkosten	80,00 €
Etage	1	Kaltmiete	270,00 €
Etagenzahl	4		

Galerie



Wohnraum



Wohn.- Schlafrum



Wohnraum2



Küche



Eßbereich



Eingang



Bad



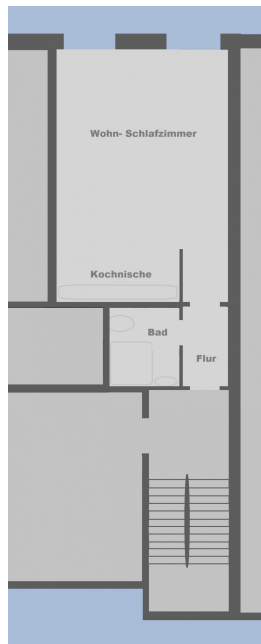
Treppenhaus (1)



Treppenhaus (2)



Grundrisse



Grundriss

Über die Immobilie

Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Kochnische in zentraler Lage in Oberhausen Mitte

Adresse: Mülheimer Straße 44, 46045 Oberhausen

Etage: 1. Obergeschoss in einem 4-geschossigen Haus

Beschreibung:

Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohn- und Schlafbereich mit hohen Decken und großen Fenstern, die für

viel Tageslicht sorgen.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet mit Dusche, WC und Waschbecken.

Besonderheit:

Die Nachbarwohnung mit 122 m² wird ebenfalls frei. Ideal für große Familien oder als Kombination für Wohnen und Arbeiten – die gesamte Etage könnte zusammen genutzt werden.



Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1910
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	120.7 kWh/(m²*a)

Ausstattung

Ausstattung:

- Heller Wohn-/Schlafraum
- Hohe Wände für ein offenes Raumgefühl
- Küchenzeile kann kostenfrei übernommen werden
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Möbel können vom Vermieter für 600 € übernommen werden (Essgruppe, Sofa-Set, Bett, Schrank etc.)

Umfeld der Immobilie

Lage:

Die Wohnung liegt in zentraler Lage an der Mülheimer Straße, nur wenige Minuten vom Westfield CentrO entfernt. Dort erwarten Sie über 250 Geschäfte, 45 Restaurants, Bars und Cafés sowie ein großes Kino.

In direkter Umgebung finden Sie:

- Gasometer Oberhausen – Wahrzeichen und Ausstellungsort
- SEA LIFE Oberhausen und LEGOLAND Discovery Centre – perfekt für Familien
- Zahlreiche Grünflächen wie der Kaisergarten und der Revierpark Vonderort für Erholung
- Aquapark Oberhausen für Bade- und Freizeitspaß
- Metronom Theater für Musicals und Shows

- Slinky Springs to Fame – die berühmte bunte Fußgängerbrücke im Kaisergarten

Verkehrsanbindung:

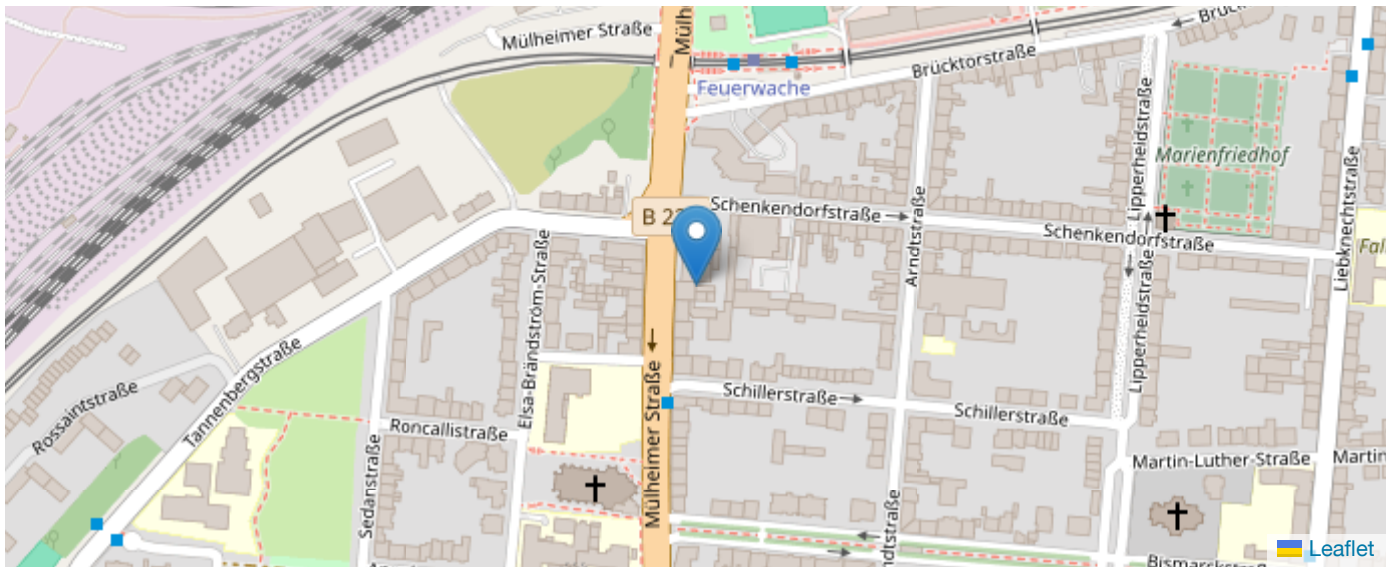
- Bus- und Straßenbahnhaltstellen in wenigen Gehminuten erreichbar
- Oberhausen Hauptbahnhof ca. 20 Minuten zu Fuß oder wenige Minuten mit dem Bus
- Direkte Anbindung an die A42 und A516 für schnelle Wege ins Ruhrgebiet

Nahversorgung:

Supermärkte, Apotheken, Ärzte und alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.



Karte



Weitere Informationen

Sie erreichen uns von Montag bis Donnerstag von 8:00 bis 17:00 Uhr und am Freitag von 8:00 bis 15:00 Uhr unter der Telefonnummer 02064 70474.

Gerne können Sie uns auch direkt Ihre Bewerbung zukommen

lassen.

Eine freiwillige Bewerberselbstauskunft finden Sie unter:
www.hv-kaskens.de/service



Ihr Ansprechpartner



Yahya Dogan

☎ Geschäftlich: +49 2064 70474

✉ anzeigen@hv-kaskens.de