

Chice Maisonette-Wohnung mit Loggia, Terrasse und Riesengarage in Oberhausen- Stadtmitte

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4104



 Stadtsparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de

 SVI

Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Stadtmitte
Kaufpreis:	179.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 87 m ²
Anzahl Zimmer:	3,50
Baujahr:	1994
Objektzustand:	teil-/vollrenoviert

Weitere Merkmale:

Separate Dusche:	Ja
Gäste-WC / Separates WC:	Ja
Terrasse / Balkon:	Ja / Ja

Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in einem 1994 erbauten 4-Familienhaus. Die rund 87 m² Wohnfläche erstrecken sich im Maisonette-Stil über die 2. und 3. Etage, verbunden durch eine chice Wendeltreppe. Das Badezimmer mit Dusche und Wanne und das Gäste-WC sind gerade erst komplett aufwändig erneuert worden. Der Grundriss in der oberen Ebene kann aufgrund der Bauweise individuell verändert werden. Am Wohnzimmer gibt es eine Loggia. Nach hinten Richtung Westen wurde eine große Sonnenterrasse errichtet, die vom Treppenhaus erreichbar ist und gemeinsam von den Bewohnern der beiden oberen Wohnungen genutzt werden kann.

Zur Wohnung gehört eine riesige Garage im Haus. Die Maße von ca. 4,2 m x 11,5 m erlauben die Unterbringung mehrerer Fahrzeuge.

Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden.

Lagebeschreibung Oberhausen, Stadtmitte

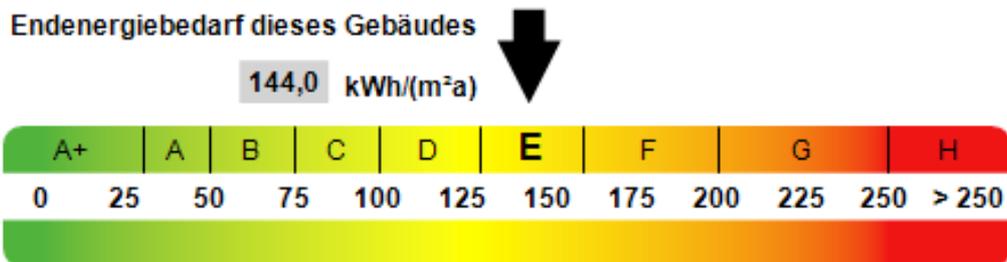
Die Immobilie befindet sich am Südwestlichen Rand der Oberhausener Innenstadt. Die Fußgängerzone, den Altmarkt und den Hauptbahnhof erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Öffentliche Verkehrsmittel sind ganz nah, Autobahnen in alle Himmelsrichtungen nur Minuten entfernt.

Ihr Ansprechpartner:

Marcus Winkler
 Telefon: 0208 8343781
 E-Mail:
marcus.winkler@s-vi.de

Energiebedarfsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Fernwärme
Kennwert Endenergiebedarf:	144 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1994
Energieeffizienzklasse:	E



Fotogalerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche

Fotogalerie



Gäster WC



Treppenaufgang



Diele oben



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad

Fotogalerie



Dusche



Loggia



Terrasse

Stadtplan und Flurkarte

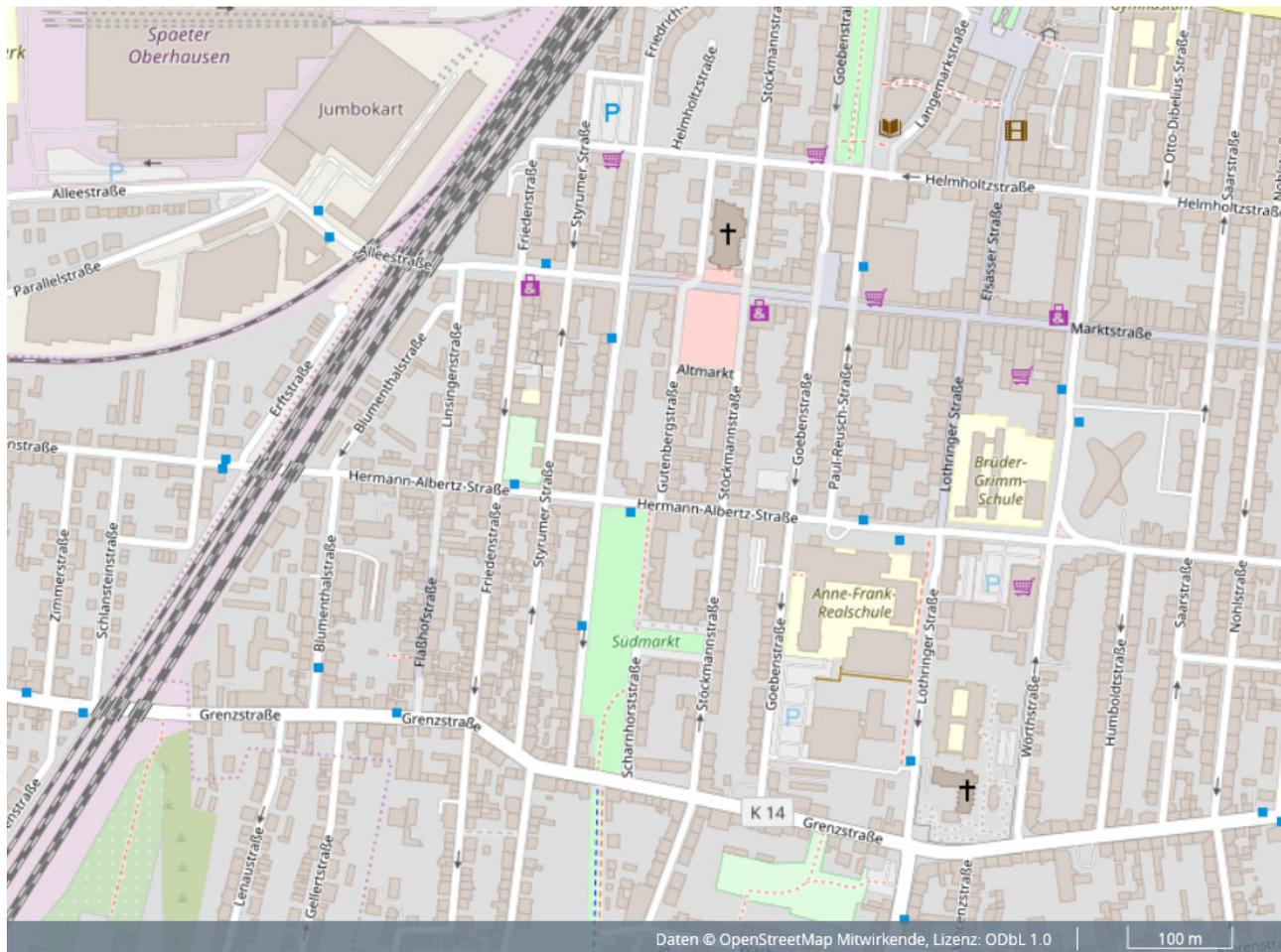


Bild aus Kartenansicht



Flurkarte

Grundrisse



Dachgeschoss

Grundrisse



Obergeschoss

Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.