Charmante Etagenwohnung mit Gartennutzung und Garage in ruhiger Seitenstraße von Schmachtendorf

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4193

Stadtsparkasse Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen

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

Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Schmachtendorf
Kaufpreis:	145.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 65 m²
Anzahl Zimmer:	3,50
Baujahr:	1962
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Garage / Carport:	1 /
Garten:	Gartenmitbenutz

Objektbeschreibung:

1962 wurde das Fünf-Familienhaus auf einem 738 m² großen Südgrundstück errichtet. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und verfügt über praktische 3,5 Zimmer, verteilt auf rund 65 m² Wohnfläche. Über die zentrale Diele gelangen Sie in alle Räume. Es steht Ihnen ein großes Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne zur Verfügung, das circa Ende der 90er Jahre hell und freundlich neu gestaltet wurde. Die Küche bietet noch Platz für einen Tisch, an dem die Familie zusammenkommen kann. Direkt nebenan befindet sich das Wohnzimmer mit Blick in den Garten, ein Kinderzimmer oder Büro sowie eine praktische Abstellkammer.
Natürlich gehört zu der Wohnung auch ein eigener Kellerraum, und zudem steht eine gemeinschaftliche Waschküche im Keller zur Verfügung. Über eine Außentreppe gelangen Sie direkt in den Gemeinschaftsgarten und zu Ihrer Garage. Damit Sie Ihre Freizeit unbeschwert genießen können, sind Gartenpflege und Winterdienst inzwischen an Fremdfirmen vergeben worden. Die Gartenpflege wird dabei teilweise von den Eigentümern selbst übernommen und teilweise durch eine Fremdfirma erledigt.
Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2000 beheizt. Die Fenster wurden bereits auf Doppelverglasung mit Kunststoffrahmen umgerüstet, und eine neue Haustüranlage ist geplant.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gemütlichen Wohnung in bester Lage. Die ideale Wohnung für Pärchen, kleine Familien oder Immobilienstarter.

Lagebeschreibung Oberhausen, Schmachtendorf

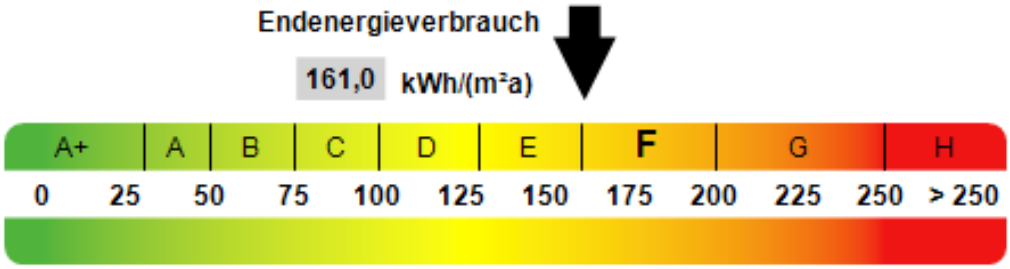
Freuen Sie sich auf eine sehr gute Wohnlage im Ortsteil Schmachtendorf. Hier wohnen Sie in einem ruhigen und gepflegten Wohnumfeld. Sie finden fußläufig vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, schöne Restaurants und gemütliche Cafés. Auf dem Wochenmarkt können Sie ebenfalls bummeln und frische Lebensmittel kaufen. Auch die Versorgung mit Kindergarten und Schulen, Ärzten, Physios und Apotheken ist bestens gewährleistet. Zwei Waldgebiete sind nicht weit entfernt. Hier können Sie die Natur genießen, Spazieren oder Fahrrad fahren. Die gute Bus- und Verkehrsanbindung rundet die begehrte Lage ab.

Ihr Ansprechpartner:

Kirsten Vallen
Telefon: 0208 8343781
E-Mail: kirsten.vallen@s-vi.de

Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	161 kWh/(m²*a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Ja
Baujahr lt. Energieausweis:	1962
Energieeffizienzklasse:	F



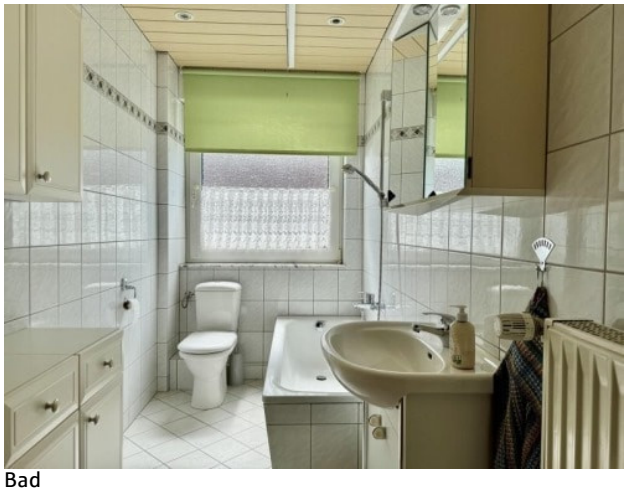
Fotogalerie

Wohnen

Schlafen

Küche

Fotogalerie


Bad

Diele

Rückansicht

Gemeinschaftsgarten

Stadtplan und Flurkarte

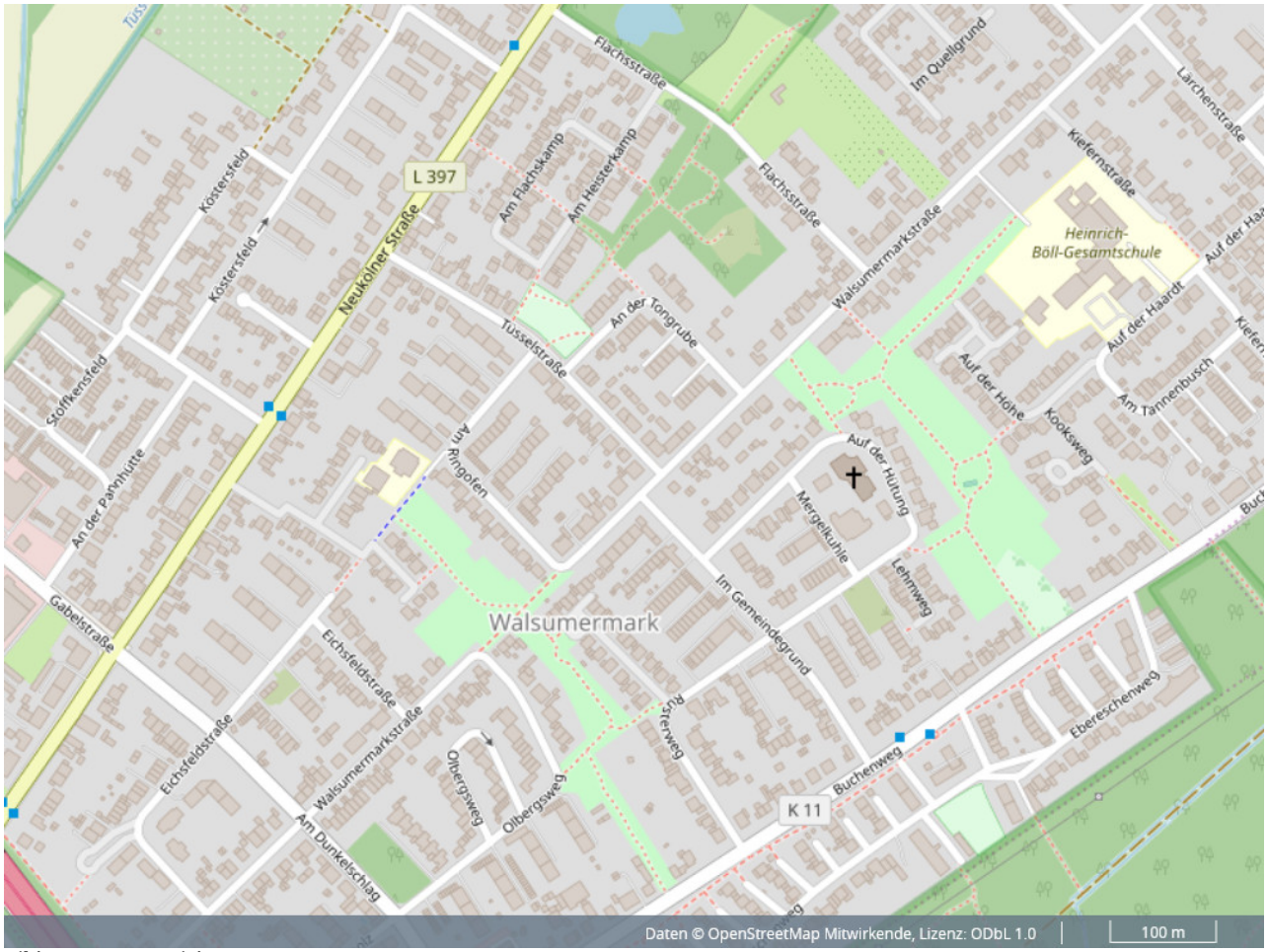
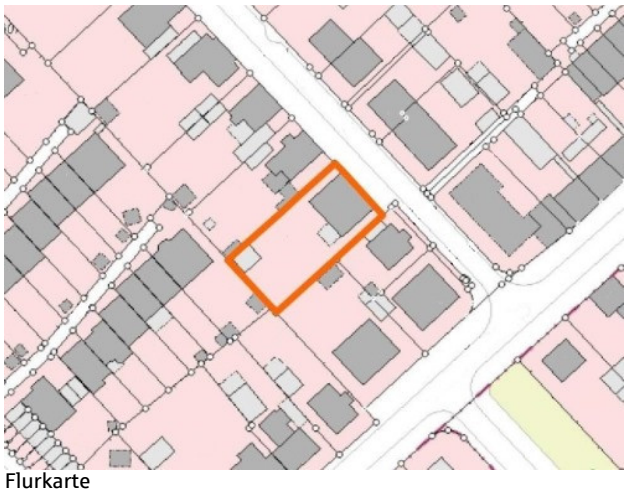
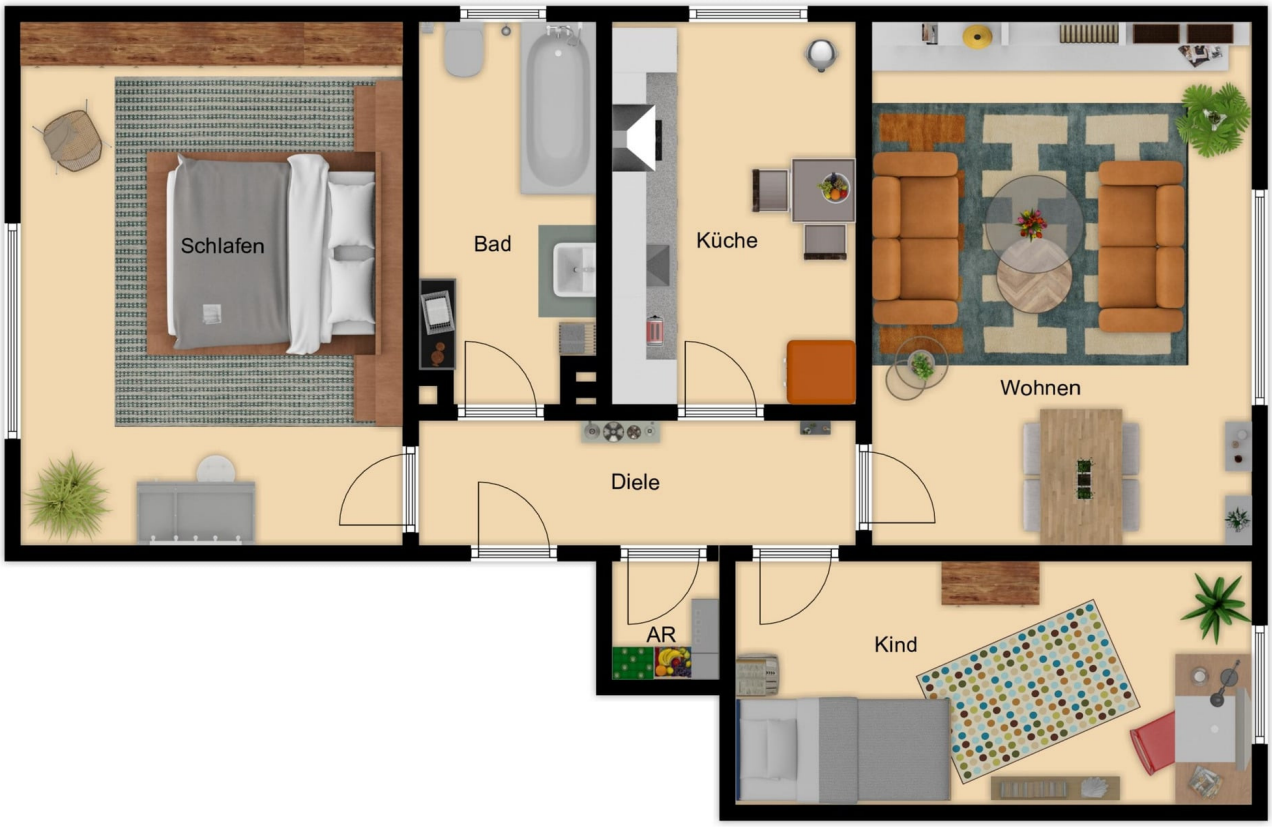


Bild aus Kartenansicht


Flurkarte

Grundrisse



Grundriss

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.