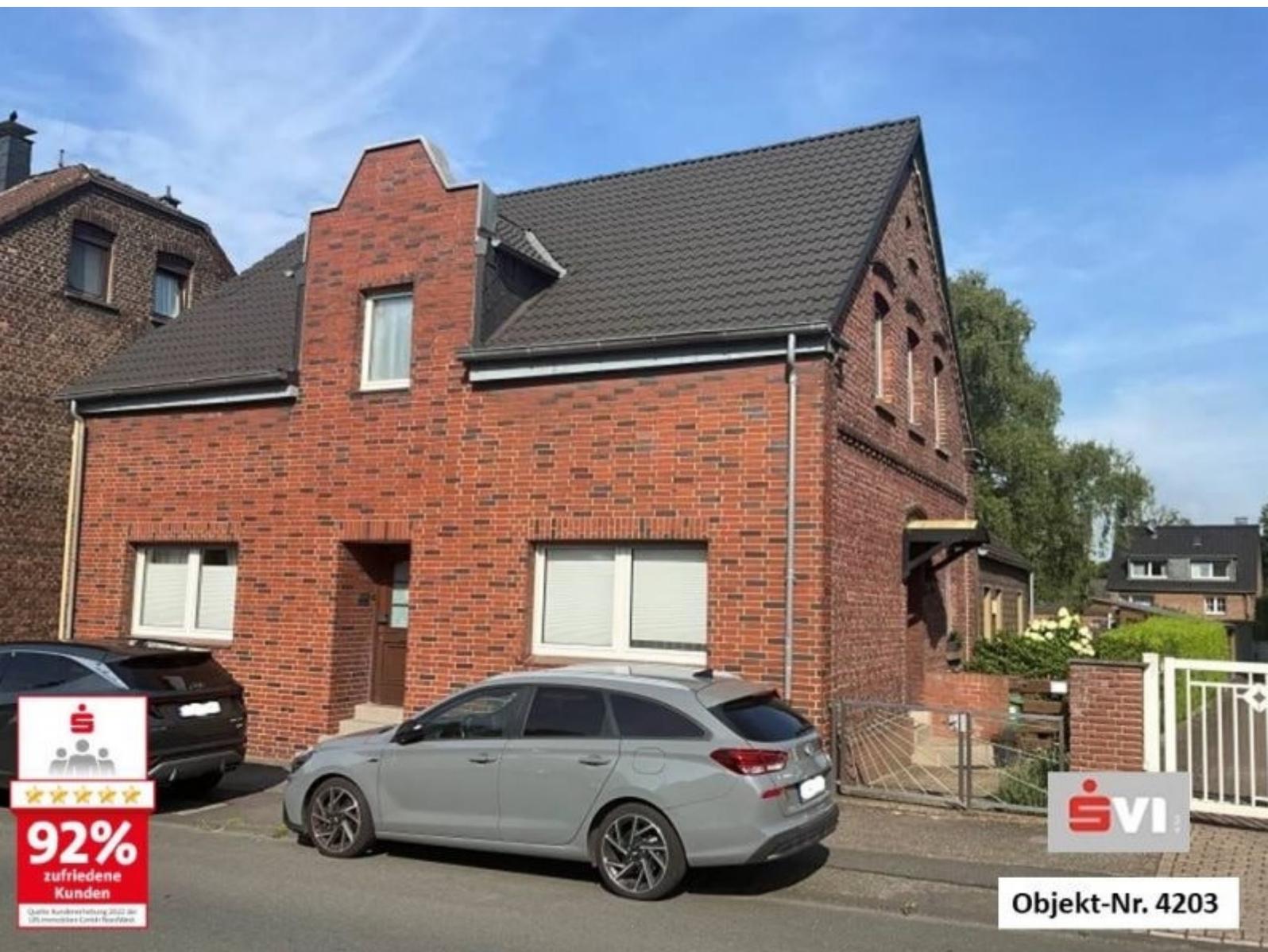


Alt aber fein! Charmantes Zweifamilienhaus in Oberhausen-Sterkrade

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4203



 Stadtparkasse
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:	Sterkrade-Mitte
Kaufpreis:	395.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 180 m ²
Grundstücksgröße:	1.149 m ²
Anzahl Zimmer:	12
Baujahr:	1897
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Garage / Carport:	8 /
Separate Dusche:	Ja
Gäste-WC / Separates WC:	Ja
Terrasse / Balkon:	Ja / Nein
Garten:	eigener Garten

Objektbeschreibung:

Alt aber fein!

Zweifamilienhaus mit jeweils ca. 90 m² Wohn- und Nutzfläche sowie einem traumhaften, großzügigen Grundstück von ca. 1.149 m². Das Ursprungsbaujahr ist 1897. In den vergangenen Jahrzehnten wurde das Haus kontinuierlich modernisiert und gepflegt. Ein besonderes Highlight sind die acht Garagen auf dem Grundstück.

Lagebeschreibung Oberhausen, Sterkrade-Mitte

Sterkrade ist als attraktiver Wohnstandort gefragt. Durch die hervorragende Infrastruktur bietet der Stadtteil eine überdurchschnittlich hohe Lebensqualität. Kindergärten, Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig schnell erreichbar. Auch die Sterkrader Innenstadt ist mit dem PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln nur wenige Minuten entfernt. Das „Sterkrader Tor“ leistet mit den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten einen wesentlichen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung. Ebenfalls in unmittelbarer Nähe sind der Bahnhof und der Autobahnanschluss. Die medizinische Versorgung wird durch das St. Clemens Hospital gut abgedeckt.

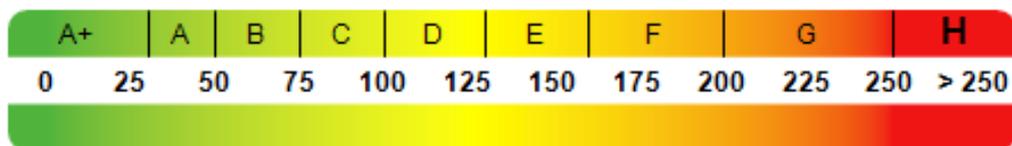
Ihr Ansprechpartner:

Ludwig Inholte
 Telefon: 0208 8343781
 E-Mail: ludwig.inholte@s-vi.de

Energiebedarfsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	315,30 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1892
Energieeffizienzklasse:	H

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

315,3 kWh/(m²a)

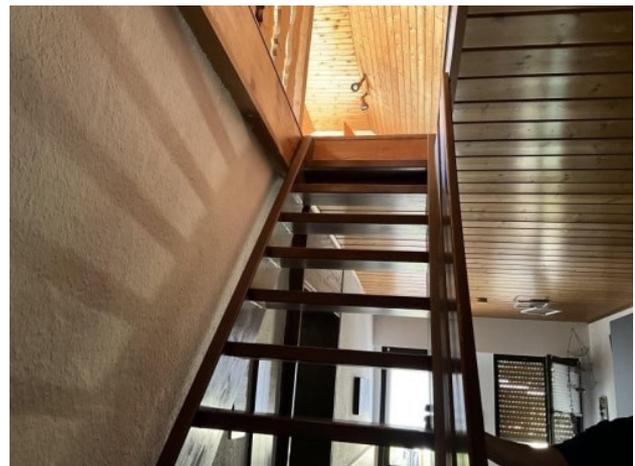
Fotogalerie



Wohnzimmer rechte Wohnung



Küche



Treppe zum Dachboden

Fotogalerie



Badezimmer linke Wohnung



WC rechte Wohnung



Garagenhof



Terrasse



Terrasse



Garten

Fotogalerie



Garten



Rückansicht



Garten

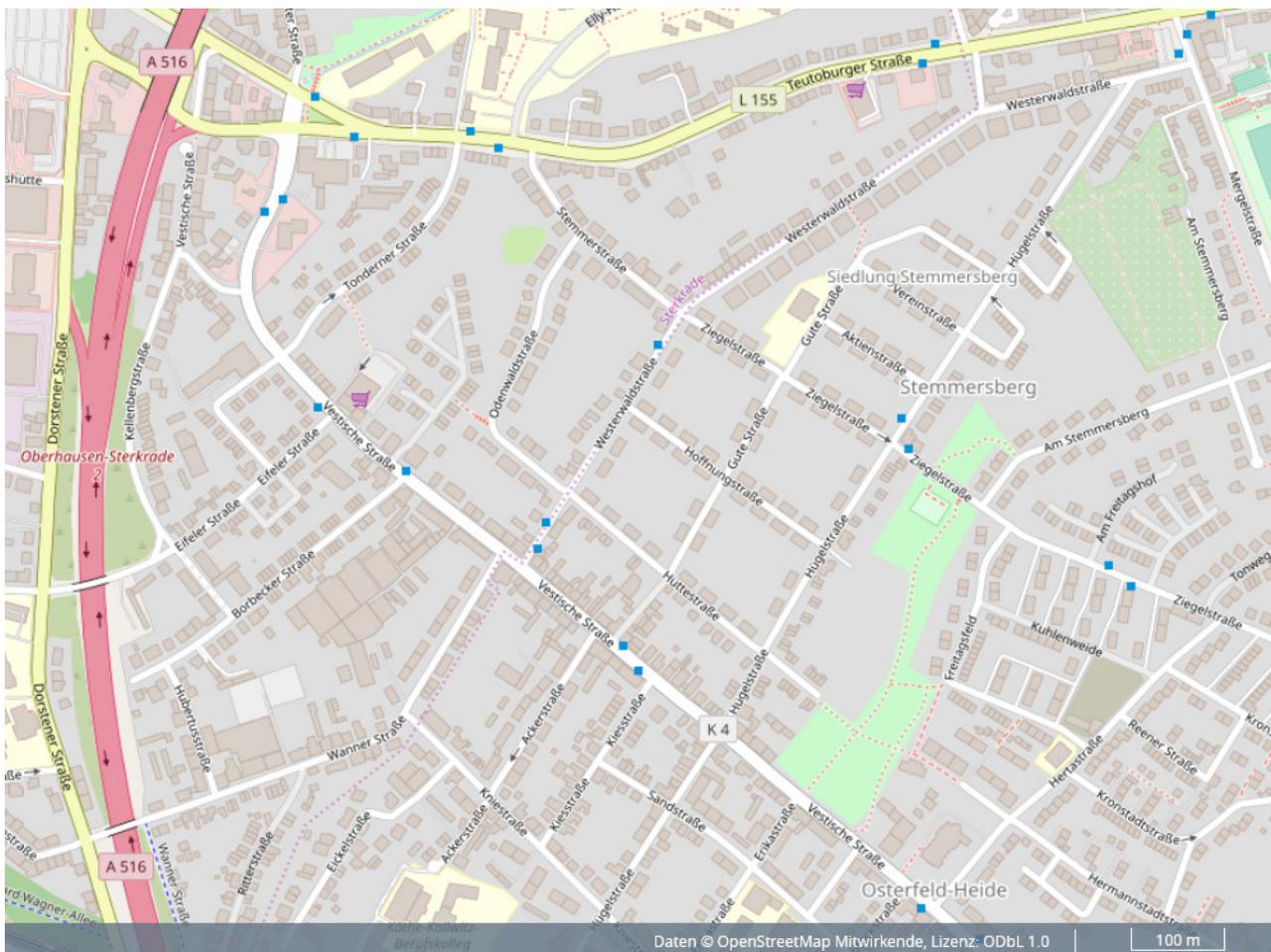


Garten



Garten

Stadtplan und Flurkarte



Kartenansicht



Flurkarte

Grundrisse



Grundrisse



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.