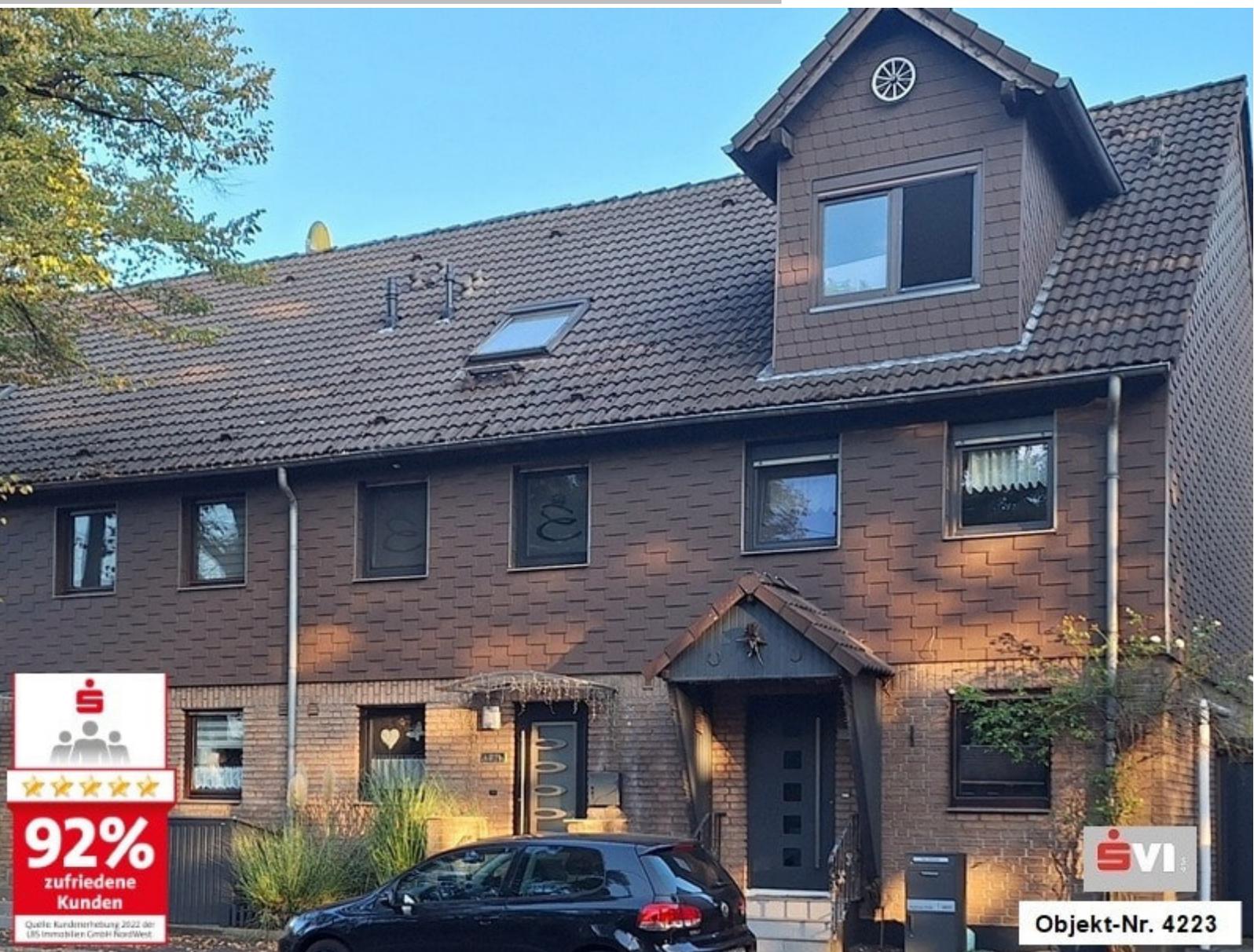


Gepflegtes Reihenhaus mit Garage in Oberhausen-Lirich

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4223



 Stadtparkasse
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:	Lirich-Süd
Kaufpreis:	325.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 115 m ²
Grundstücksgröße:	171 m ²
Anzahl Zimmer:	4
Baujahr:	1989
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Garage / Carport:	1 /
Separate Dusche:	Ja
Gäste-WC / Separates WC:	Ja
Terrasse / Balkon:	Ja / Nein
Garten:	eigener Garten

Objektbeschreibung:

Es handelt sich hier um ein solides Reihemittelhaus aus dem Baujahr 1989. Das Haus ist gepflegt und wurde immer instand gehalten. Der Grundriss mit Wohnzimmer, Schlafzimmer und 2 weiteren Räumen ist angenehm. Das große Kinderzimmer im 1. OG kann auch noch geteilt werden. Im Badezimmer wurde 2020 die Wanne durch eine begehbare Dusche ersetzt. Die Fenster auf der Straßenseite wurden 2009 durch moderne Kunststofffenster ersetzt. Bis auf eine werden alle Rollläden elektrisch betrieben. Zum Haus gehört eine Garage, die direkt mit dem Garten verbunden ist. Das Haus wird kurzfristig frei.

Lagebeschreibung Oberhausen, Lirich-Süd

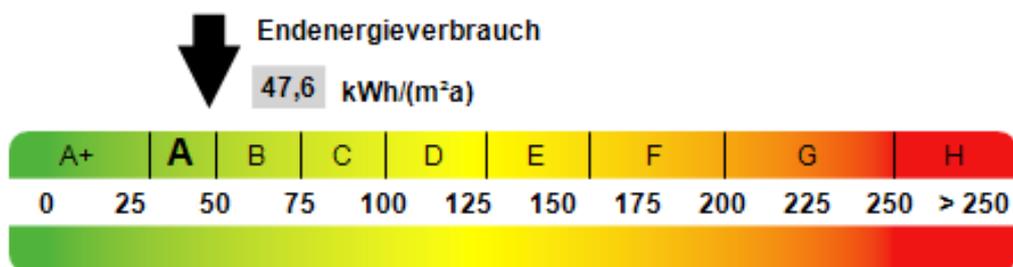
Das Haus befindet sich im Dreieck Alt-Oberhausen/Alstaden/Lirich. Supermarkt und Discounter sind genau wie die nächste Bushaltestelle nur wenige Schritte nah. Die Innenstadt ist mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften schnell erreicht. Kindergärten, Schulen und Berufsschulen sind zum Teil sogar fußläufig erreichbar. Durch die gut strukturierte öffentliche Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell zum Hauptbahnhof, von dem aus Sie benachbarte Städte flexibel erreichen können. Ebenso gelangen Sie schnell zur „Neuen Mitte Oberhausen“ und zum BeroCenter. Auch in näherer Umgebung sind die Autobahnanschlüsse A3, A40 und A42.

Ihr Ansprechpartner:

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

Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	47,60 kWh/(m ² *a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Ja
Baujahr lt. Energieausweis:	1989
Energieeffizienzklasse:	A



Fotogalerie



Diele Eingang



Wohnzimmer



Wohn- Essbereich

Fotogalerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer 1.OG hinten



Kinderzimmer 1.OG vorne



Duschbad



Zimmer Dachgeschoss



Garten

Stadtplan und Flurkarte

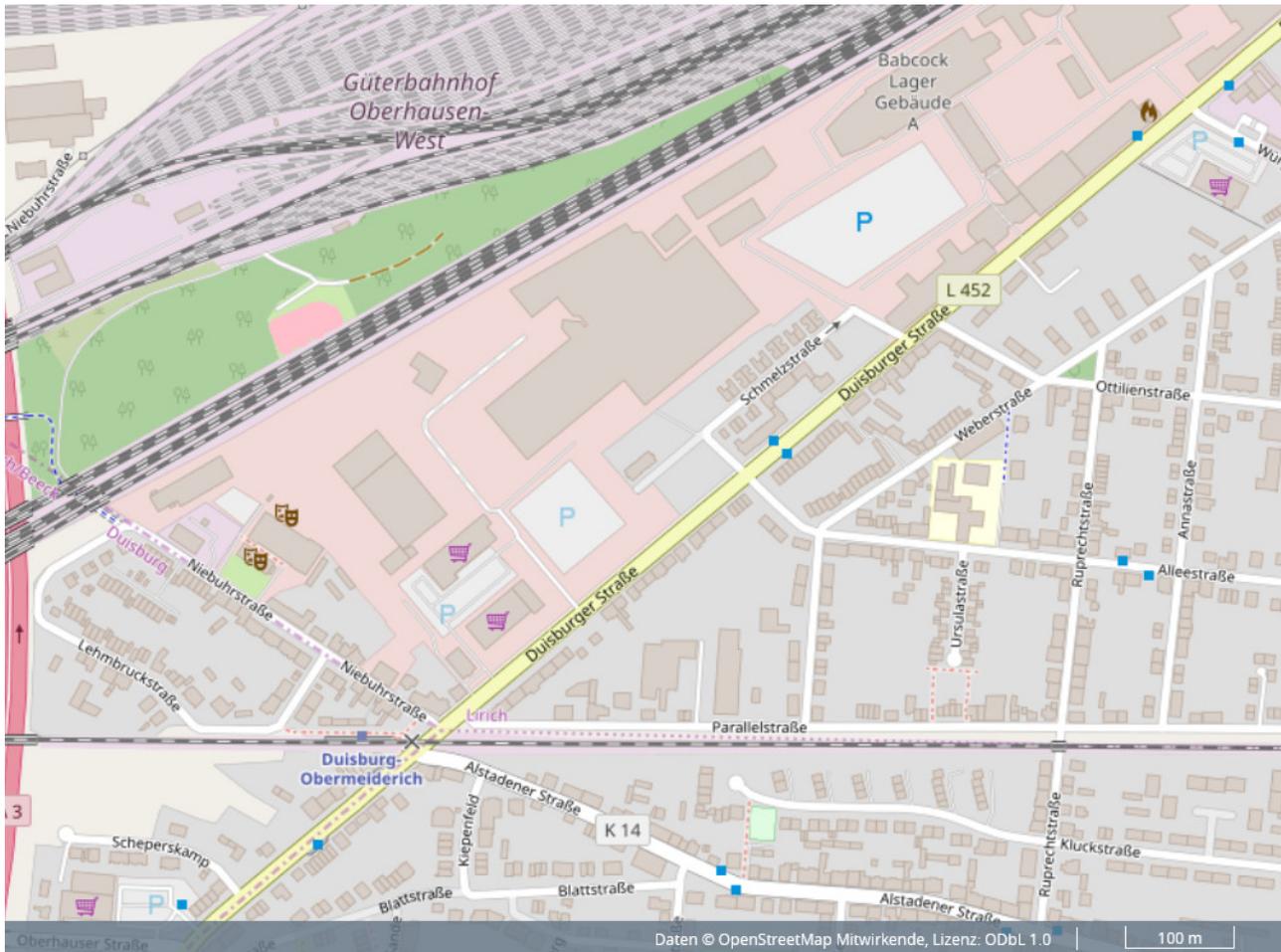


Bild aus Kartenansicht



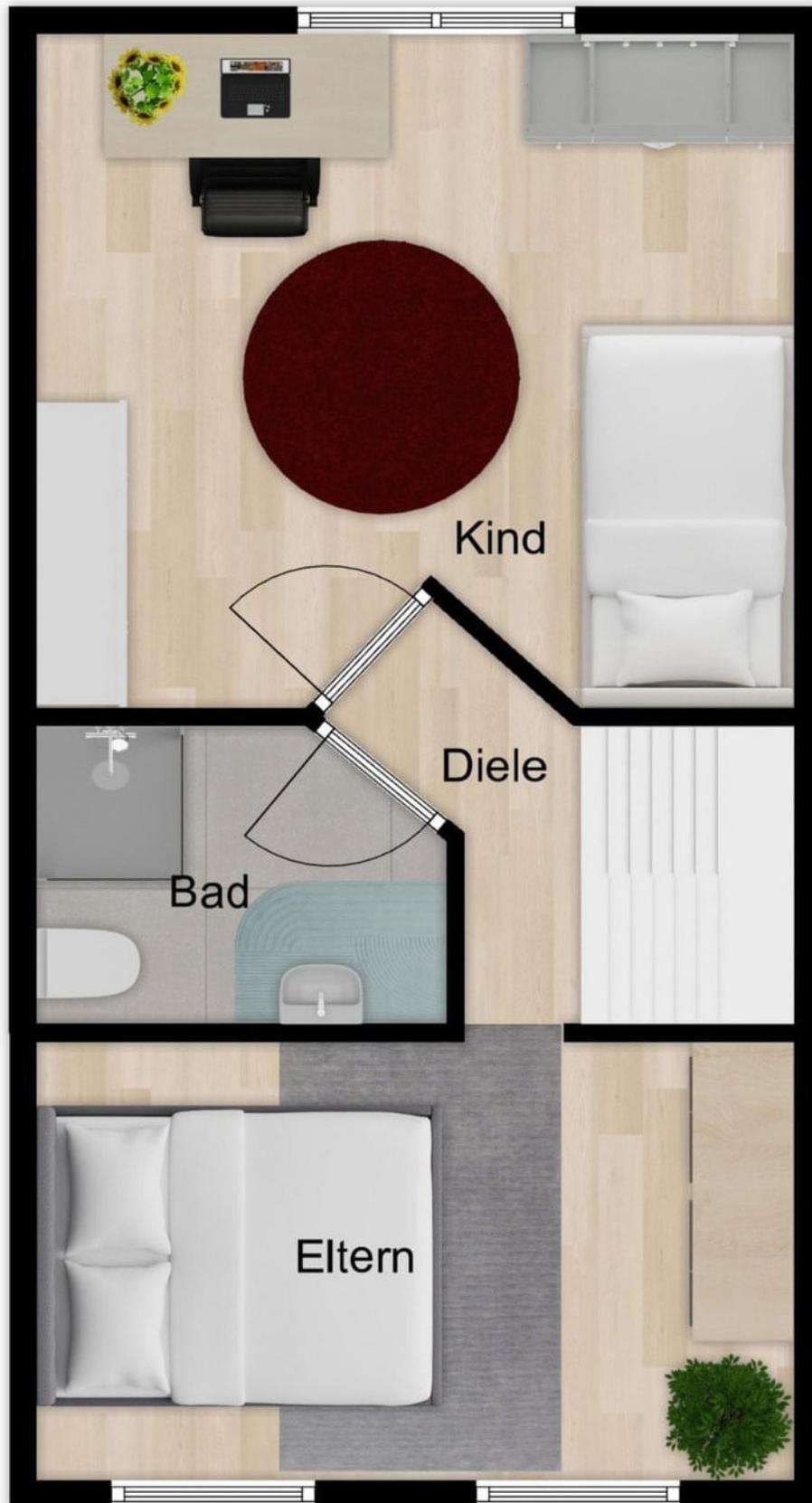
Flurkarte

Grundrisse



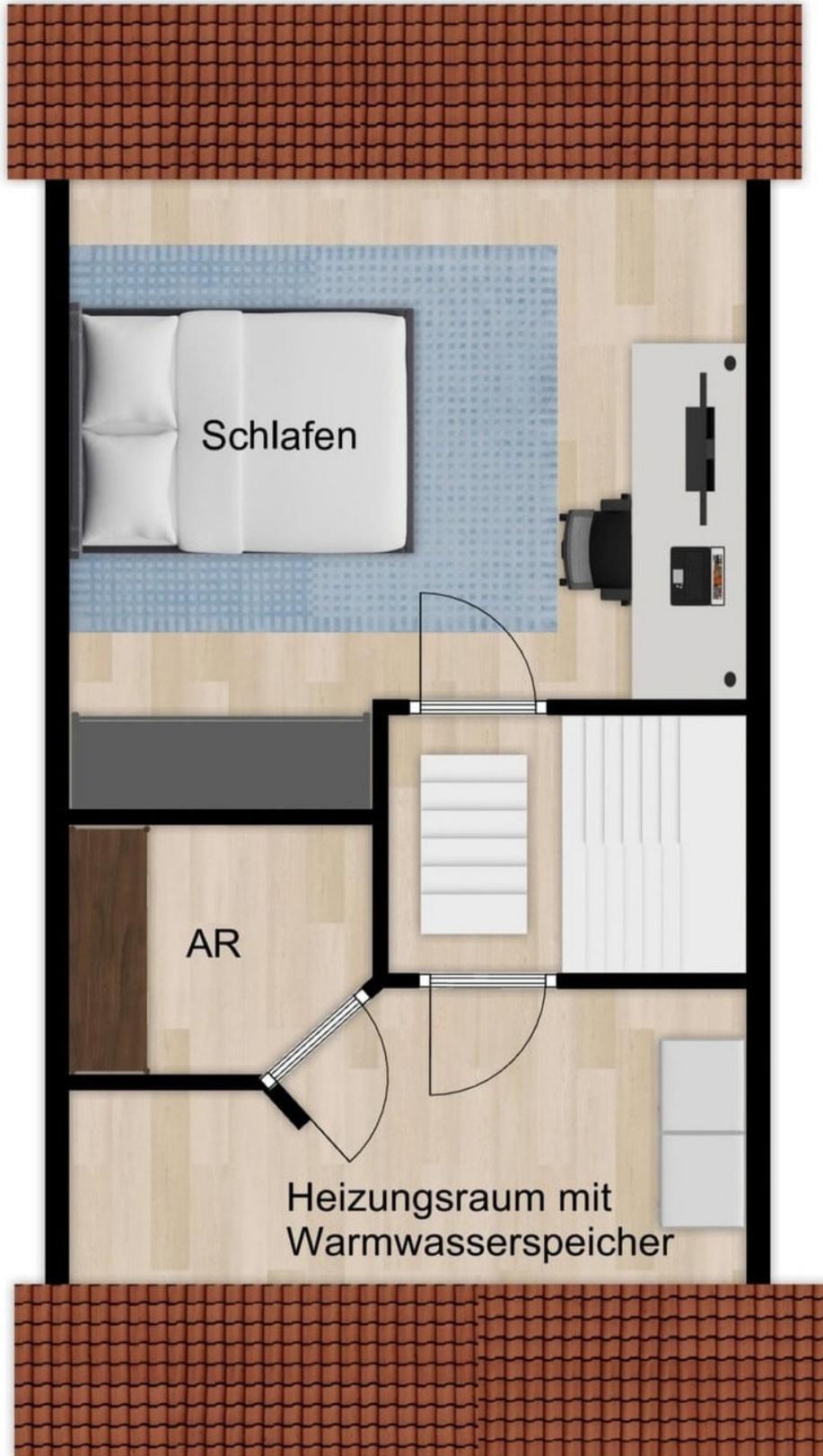
Erdgeschoss

Grundrisse



Obergeschoss

Grundrisse



Dachgeschoss

Grundrisse



Kellergeschoss

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.