

Stattliches Wohn- und Geschäftshaus in Oberhausen-Sterkrade

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4221



 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-Nord
Kaufpreis:	365.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Gesamtwohnfläche:	ca. 250 m ²
Gesamtgewerbefl.:	ca. 89 m ²
Grundstücksgröße:	440 m ²
Baujahr:	1913
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Garage / Carport:	1 /
-------------------	-----

Objektbeschreibung:

Im Jahre 1913 wurde dieses stattliche Wohn- und Geschäftshaus erbaut und 1946 – aufgrund teilweiser Zerstörung – wiederaufgebaut.

Das Grundstück ist insgesamt rund 440 m² groß.

Die Wohnfläche von ca. 250 m² verteilt sich auf vier Wohnungen: 115 m² / 33 m² / 55 m² / 47 m², zuzüglich ca. 24 m² wohnlich ausgebauter Anbau.

Im Erdgeschoss befindet sich außerdem eine Gewerbeeinheit mit ca. 89 m².

Die moderne Öl-Zentralheizung wurde erst 2024 erneuert. Das Dach wurde 2010 neu eingedeckt. Im Zuge dessen, wurde die Fassade ebenfalls neu gestrichen.

Ansonsten befindet sich das Haus in einem dem Alter entsprechenden Zustand.

Zur Liegenschaft gehören außerdem eine übergroße Garage sowie ein kleiner Garten.

Das Gewerbe, die ca. 33 m² große Wohnung und der wohnlich ausgebauter Anbau sind derzeit vermietet.

Lagebeschreibung Oberhausen, Sterkrade-Nord

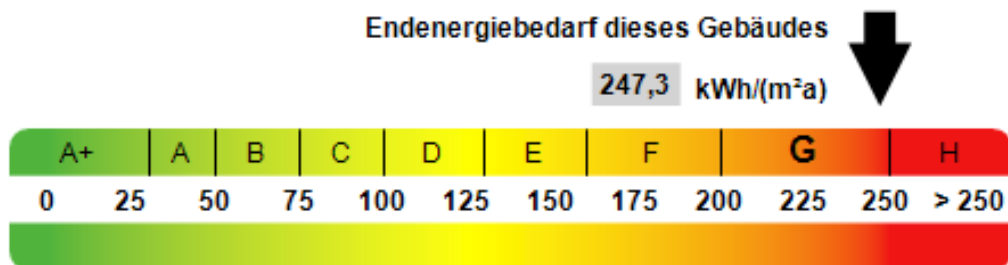
Sterkrade ist als attraktiver Wohnstandort gefragt. Durch die hervorragende Infrastruktur bietet der Stadtteil eine überdurchschnittlich hohe Lebensqualität. Kindergärten, Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig schnell erreichbar. Auch die Sterkrader Innenstadt ist mit dem PKW 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:	Öl
Kennwert Endenergiebedarf:	247,30 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1913
Energieeffizienzklasse:	G



Fotogalerie



Rückansicht



Seitenansicht



Hauseingang

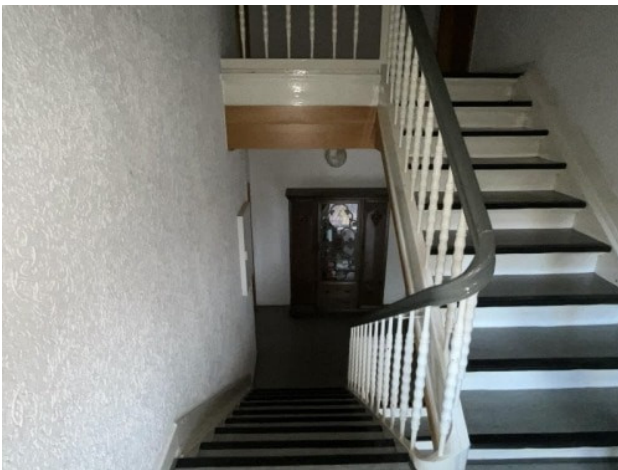
Fotogalerie



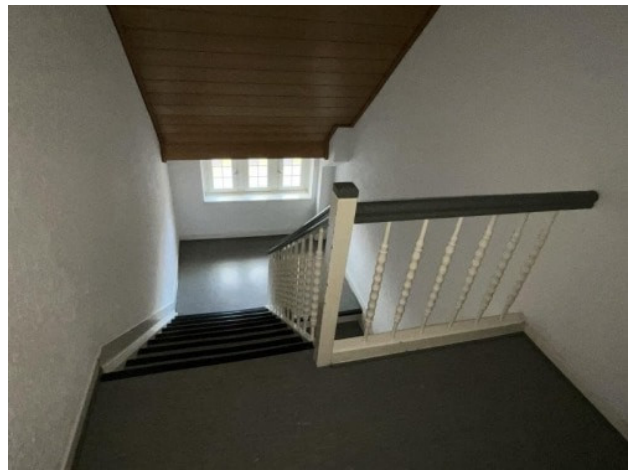
Garten



Balkon



Treppenhaus



Treppenhaus



Küche



Zimmer

Fotogalerie



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Duschbad



Duschbad

Stadtplan und Flurkarte

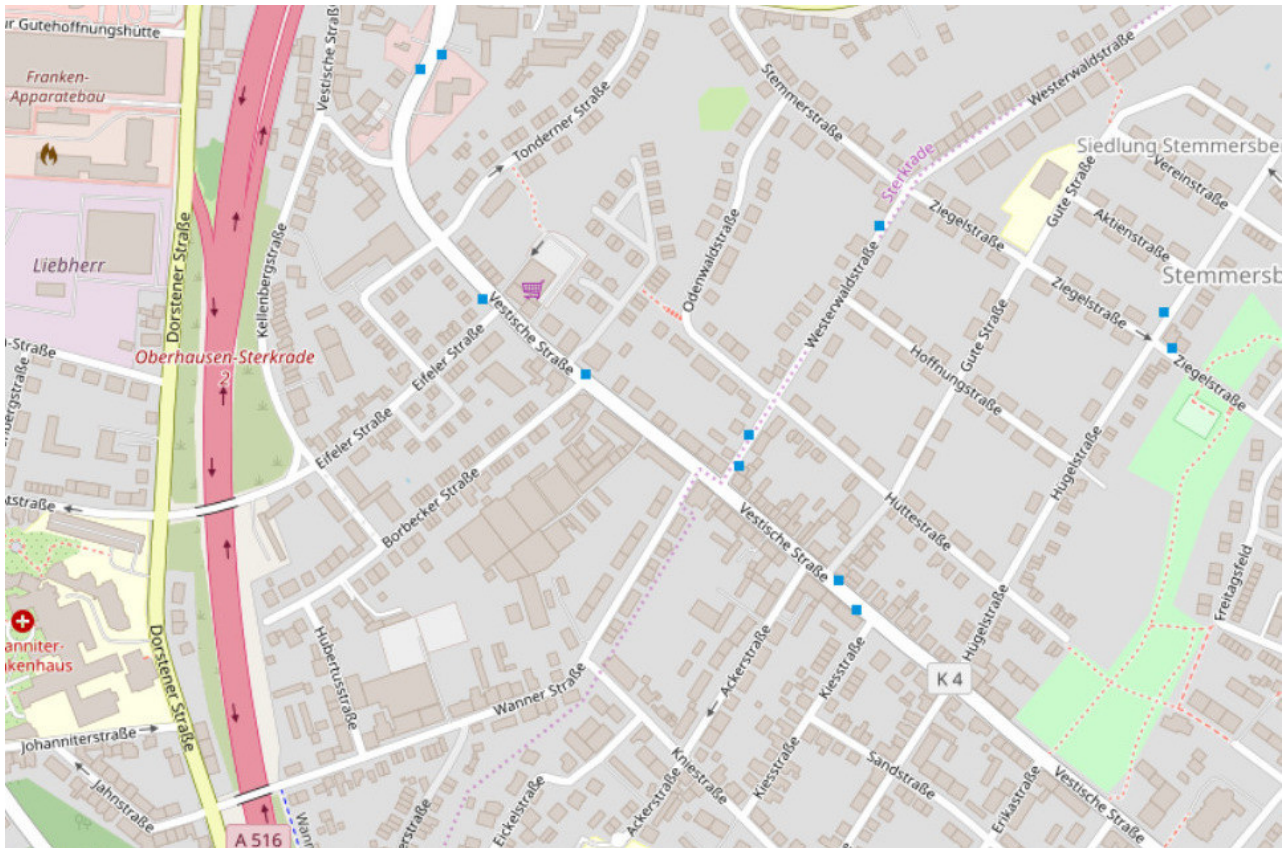


Bild aus Kartenansicht



Flurkarte



Stadtparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

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



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.