

Schöne Eigentumswohnung in super Lage von Oberhausen- Sterkrade

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4266



 **Sparkasse
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:	Sterkrade-Nord
Kaufpreis:	125.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 52 m ²
Anzahl Zimmer:	2,50
Baujahr:	2000
Objektzustand:	neuwertig

Weitere Merkmale:

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

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines 6-Familienhauses, ist ca. 52 m² groß und top in Schuss. Zur Ausstattung gehört eine Klimaanlage, Fußbodenheizung, Abstellraum, Gegensprechanlage, Kücheninventar und eine Garage. Das Haus wurde ca. im Jahr 2000 erbaut und steht auf einem 772 m² großen Erbpachtgrundstück. Die Erbpacht läuft noch bis zum 31.12.2098. Die aktuelle monatliche Erbpacht beträgt 138 €.

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. 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.

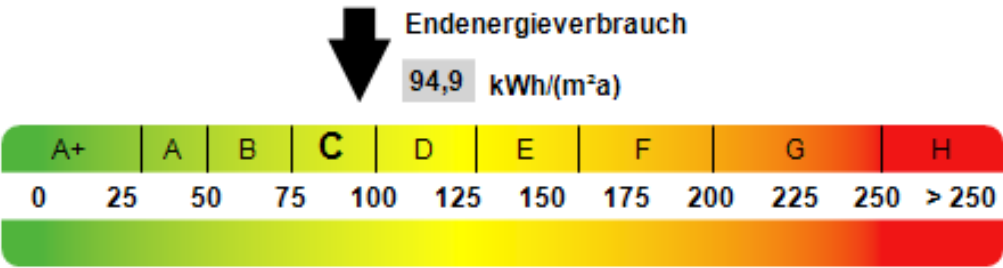
Das Naherholungsgebiet "Grafenmühle" ist nur wenige Kilometer entfernt.

Ihr Ansprechpartner:

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

Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	94,90 kWh/(m²*a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Ja
Baujahr lt. Energieausweis:	2000
Energieeffizienzklasse:	C



Fotogalerie



Seitenansicht



Diele



Wohnzimmer

Fotogalerie



Küche



Bad



Balkon



Rückansicht

Stadtplan und Flurkarte

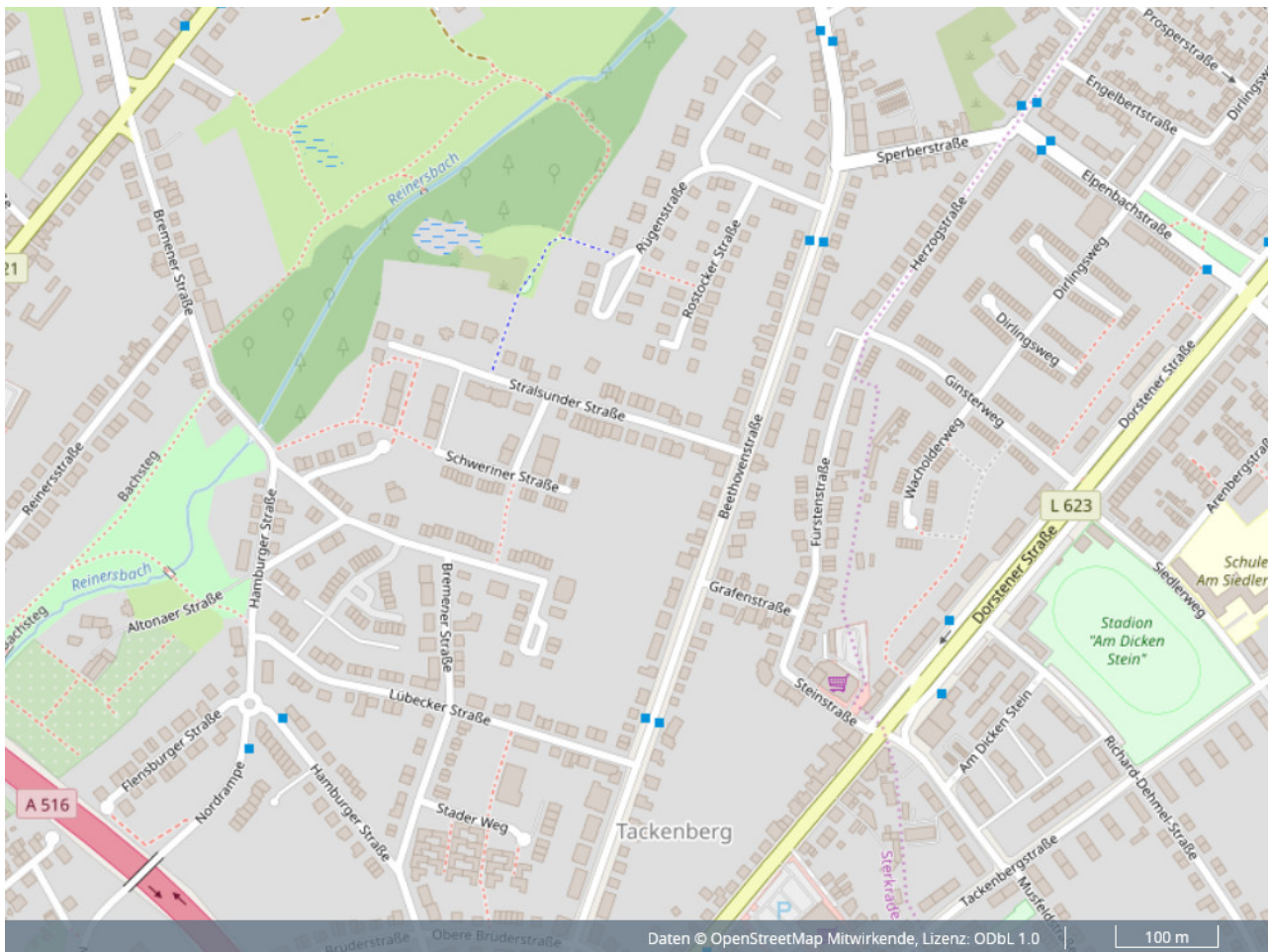


Bild aus Kartenansicht



Flurkarte



**Stadtparkasse
Oberhausen**

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

**Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen**

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



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.