

Gemütliche 3,5-Zimmer-Wohnung, ruhige Lage in Oberhausen-Styrum inkl. Garage, sofort beziehbar

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4277



Objekt-Nr. 4277

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:	Styrum
Kaufpreis:	75.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer:	3
Baujahr:	1964
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:**Objektbeschreibung:**

Hier wartet eine praktisch gestaltete Dachgeschosswohnung (2. Etage) in einem 3-Familienhaus auf Sie. Die Wohnung hat ca. 60 m², ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein großes Wohnzimmer, Küche und ein chices Bad. Im Wohnzimmer kann ein Kaminofen angeschlossen werden. Die Wohnung ist durch die Schrägen sehr gemütlich, durch die Gauben im Wohnzimmer und Küche aber auch hell und gut möblierbar.

Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden.

Lagebeschreibung Oberhausen, Styrum

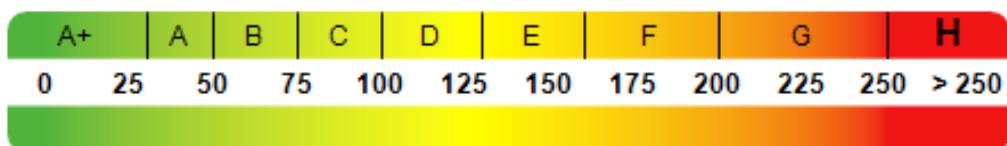
Sehr schöne und ruhige Wohnlage im bevorzugten Oberhausener Ortsteil Styrum. Sie haben hier eine gute Verkehrsanbindung (A 40 und A 3 in der Nähe, öffentliche Verkehrsmittel fußläufig nur wenige Minuten entfernt). Viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch Naherholungsgebiete, wie z.B. der Ruhrpark und die Ruhrwiesen laden zu ausgedehnten Spaziergängen, zahlreichen Sport- und Spielmöglichkeiten oder erholsamer Freizeit ein.

Ihr Ansprechpartner:

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

Energiebedarfsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	359 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1964
Energieeffizienzklasse:	H

Endenergiebedarf dieses Gebäudes359,0 kWh/(m²a)

Fotogalerie



Rückansicht



Diele



Wohnzimmer

Fotogalerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad



Bad

Fotogalerie



Garage

Stadtplan und Flurkarte

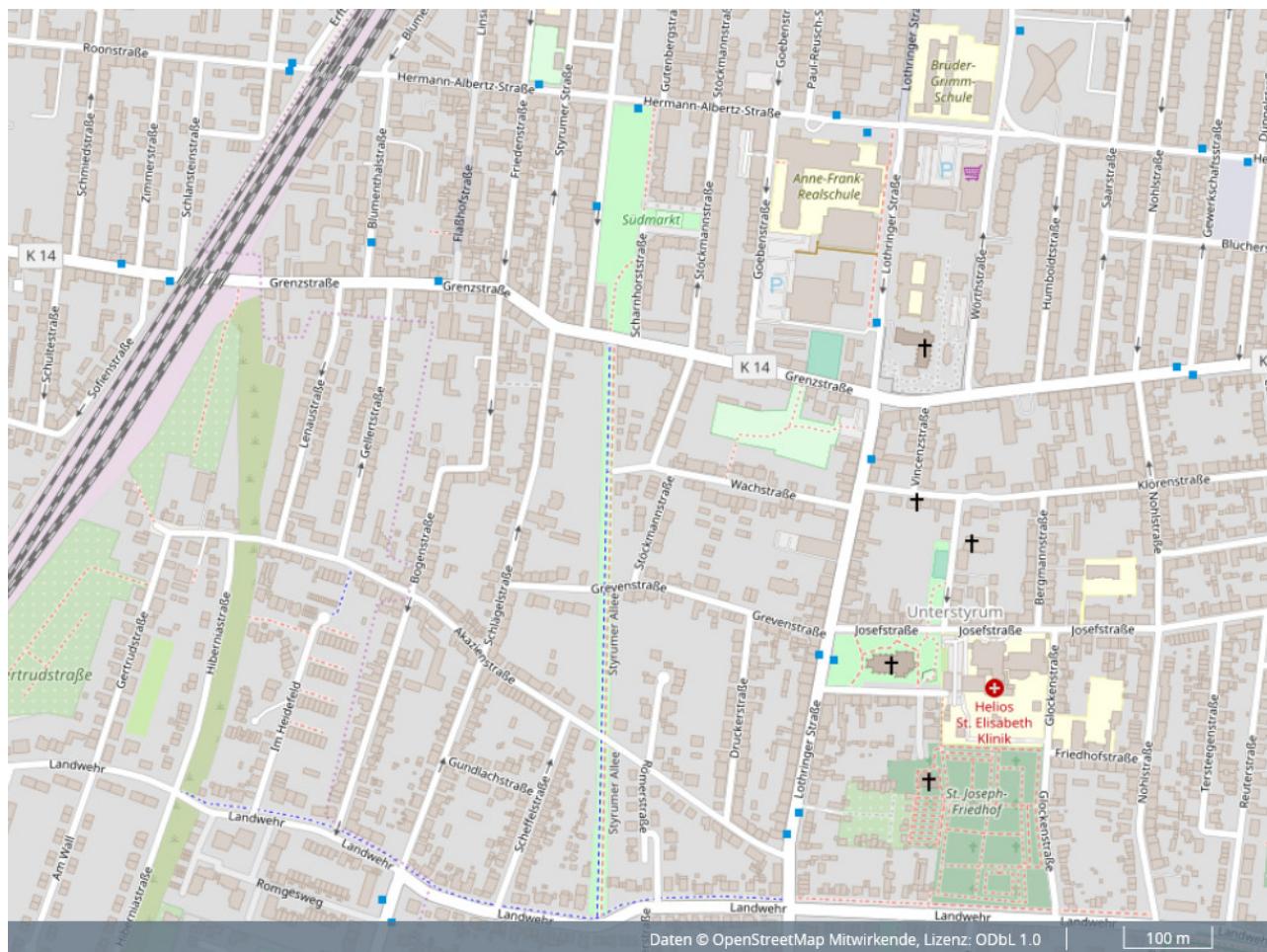
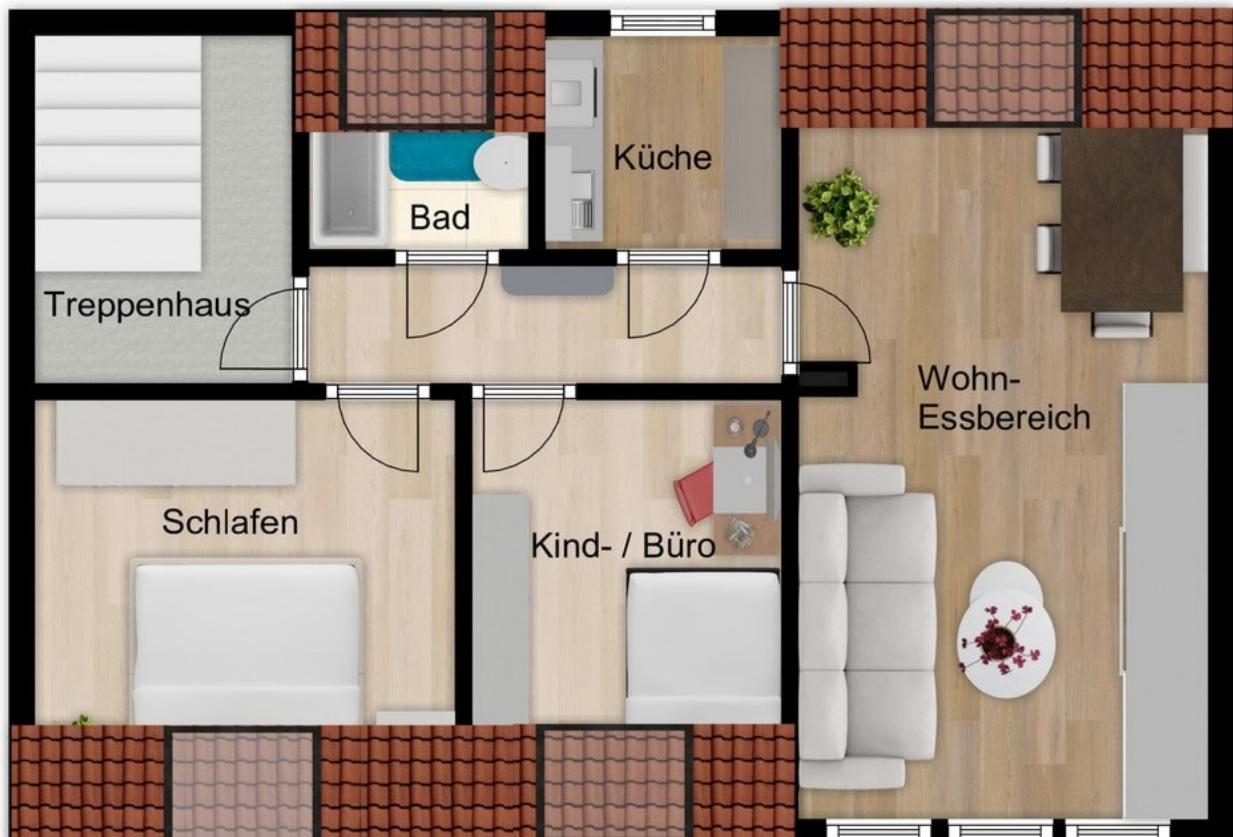


Bild aus Kartenansicht



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.