



 SVI GmbH Oberhausen

## Gut geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage in Oberhausen-Schladviertel



Weitere Infos auf  
[s-vi.de](https://www.s-vi.de)



**Etagenwohnung**



**Oberhausen - Schlad**



**ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche**



**3,5 Zimmer**



**95.000 EUR**

zzgl. Käufercourtage in Höhe von 3,57% inkl. ges. MwSt.



**Marcus Winkler**

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs  
GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12, 46045 Oberhausen

Tel.: 0208 8343781

E-Mail: [marcus.winkler@s-vi.de](mailto:marcus.winkler@s-vi.de)

**Eckdaten:** ca. 74 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche | 3,5 Zimmer | gepflegt | 2,5 Geschosse | Verbr.-Ausw.: 117 kWh/(m<sup>2</sup>·a) inkl. Warmwasser | EEK: D | Baujahr lt. Energieausw. 1969 | Zentralheizung | Primärenergieträger: Fernwärme | Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas | Hausgeld zzt.: 546 EUR/Monat | Erbpacht: 440,55 EUR/Jahr | Restlaufzeit: 35 Jahre | Massivbau | verfügbar: sofort

**Exposé-Nummer:** 4301

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

## Angaben zum Objekt:

### Kosten:

- Kaufpreis: 95.000 EUR
- Käufercourtage: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
- Hausgeld zzt.: 546 EUR/Monat
- Erbpacht: 440,55 EUR/Jahr
- Restlaufzeit: 35 Jahre

### Flächen:

- Gesamtwohnfläche: ca. 74 m<sup>2</sup>
- Art der Flächenberechnung: Sonstige
- 1 Garage

### Zimmer:

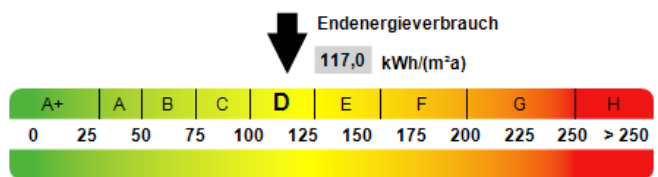
- 3,5 Zimmer

### Objektdetails:

- gepflegt
- 2,5 Geschosse
- Baujahr ca. 1962
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- Massivbau
- verfügbar: sofort
- Zentralheizung

## Angaben des Energieausweises:

<b>Primärer Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Art des Energieausweises:</b>	verbrauchsorientiert
<b>Endenergiebedarf:</b>	117 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	D
<b>Baujahr lt. Energieausweis:</b>	1969
<b>Ausstellungsdatum:</b>	14.08.2018



## Objektbeschreibung:

Die sehr gut geschnittene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 6-Familienhauses. Sie eignet sich ideal für 2 bis 3 Personen und verfügt über einen schönen Balkon mit herrlicher Aussicht ins Grüne sowie ein helles Badezimmer mit Fenster.

Zur Wohnung gehört zudem eine Einzelgarage.

Das Haus steht auf einem Erbpachtgrundstück. Der derzeitige Erbpachtzins beträgt 440,55 € jährlich bzw. 38,55 € monatlich.



## **Ausstattung:**

- Badewanne, Balkon, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Keller
- 

## **Lagebeschreibung:**

Im Schladviertel wohnt es sich angenehm. Die Lage ist ruhig und von einer freundlichen Nachbarschaft geprägt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das CentrO mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften und Restaurants sowie die Fußgängerzone in der Innenstadt sind in nur etwa 5 Minuten erreichbar. Auch die Autobahnen A2, A3, A40 und A42 sind schnell zu erreichen.

---

## **Sonstige Angaben:**

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer eigenen Internetpräsenz unter: [www.s-vi.de](http://www.s-vi.de)

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Immobiliensuche.

Ihre Sparkassen Vermietungs- und  
Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir grundsätzlich nur Anfragen (Telefax, Telefon, E-Mail, Post) mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Telefonnummer, unter der Sie tagsüber zu erreichen sind, bearbeiten.

Sämtliche objektbezogene Daten sind uns vom Veräußerer mitgeteilt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr.

Gerne können Sie eine diskrete Außenbesichtigung vornehmen, bitten Sie aber, das Grundstück sowie die Immobilie ausschließlich nur mit einem Makler aus unserem Hause gemeinsam zu betreten. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

---

**Objektfotos:**



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnbereich



Gartenblick



Küche



Bad



Essbereich



Schlafzimmer



Bad



Balkon



Treppenhaus



Rückansicht



Garagenhof

## Grundrisse: Grundriss



## Karten/Flurpläne: Flurkarte



## Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht

