



Objekt-Nr. 4264

 SVI GmbH Oberhausen

**2 Eigentumswohnungen  
für Gartenliebhaber in  
OB-Sterkrade (der  
Erwerb der mittleren  
Wohnung möglich)**



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



**Erdgeschosswohnung**



**Oberhausen - Schwarze Heide**



**ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche**



**1 Zimmer**



**200.000 EUR**

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



**Ludwig Inholte**

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs  
GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12, 46045 Oberhausen

Tel.: 0208 8343781

E-Mail: [ludwig.inholte@s-vi.de](mailto:ludwig.inholte@s-vi.de)

**Eckdaten:** ca. 141 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche | 1 Zimmer |  
sanierungsbedürftig | 2,5 Geschosse | Bedarfsausw.:  
261,10 kWh/(m<sup>2</sup>·a) | EEK: H | Zentralheizung |  
Primärenergieträger: Gas | Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas |  
eigener Garten | Massivbau | verfügbar: sofort

**Exposé-Nummer:** 4264

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

## Angaben zum Objekt:

### Kosten:

- Kaufpreis: 200.000 EUR
- Käufercourtage: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

### Flächen:

- Gesamtwohnfläche: ca. 141 m<sup>2</sup>

### Zimmer:

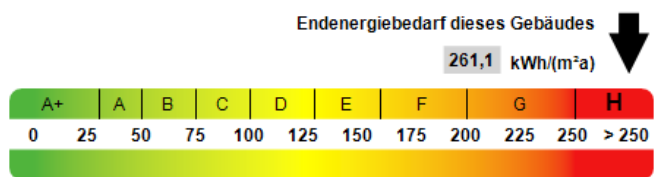
- 1 Zimmer

### Objektdetails:

- sanierungsbedürftig
- 2,5 Geschosse
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- eigener Garten
- Massivbau
- verfügbar: sofort
- Zentralheizung

## Angaben des Energieausweises:

<b>Primärer Energieträger:</b>	Gas
<b>Art des Energieausweises:</b>	bedarfsorientiert
<b>Endenergiebedarf:</b>	261,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	H
<b>Baujahr lt. Energieausweis:</b>	1960
<b>Ausstellungsdatum:</b>	20.01.2026



## Objektbeschreibung:

Es werden 2 Wohnungen in einem Dreifamilienhaus verkauft, welches im Jahr 1960 erbaut wurde. Dabei handelt es sich um die Erdgeschosswohnung mit ca. 81 m<sup>2</sup> und die Dachgeschosswohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup>.

Das Gesamtgrundstück hat eine Größe von 1.028 m<sup>2</sup>. Beide Wohnungen sind sanierungsbedürftig.



## Lagebeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage von Oberhausen Schwarze-Heide, in fußläufiger Nähe zur Sterkrader- Innenstadt und dem Sterkrader - Bahnhof. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe. Der an der Grenze zu Holten gelegene Revierpark Mattlerbusch sowie die angrenzenden Grünflächen bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

---

## 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



Küche



Bad



Garten



Garten

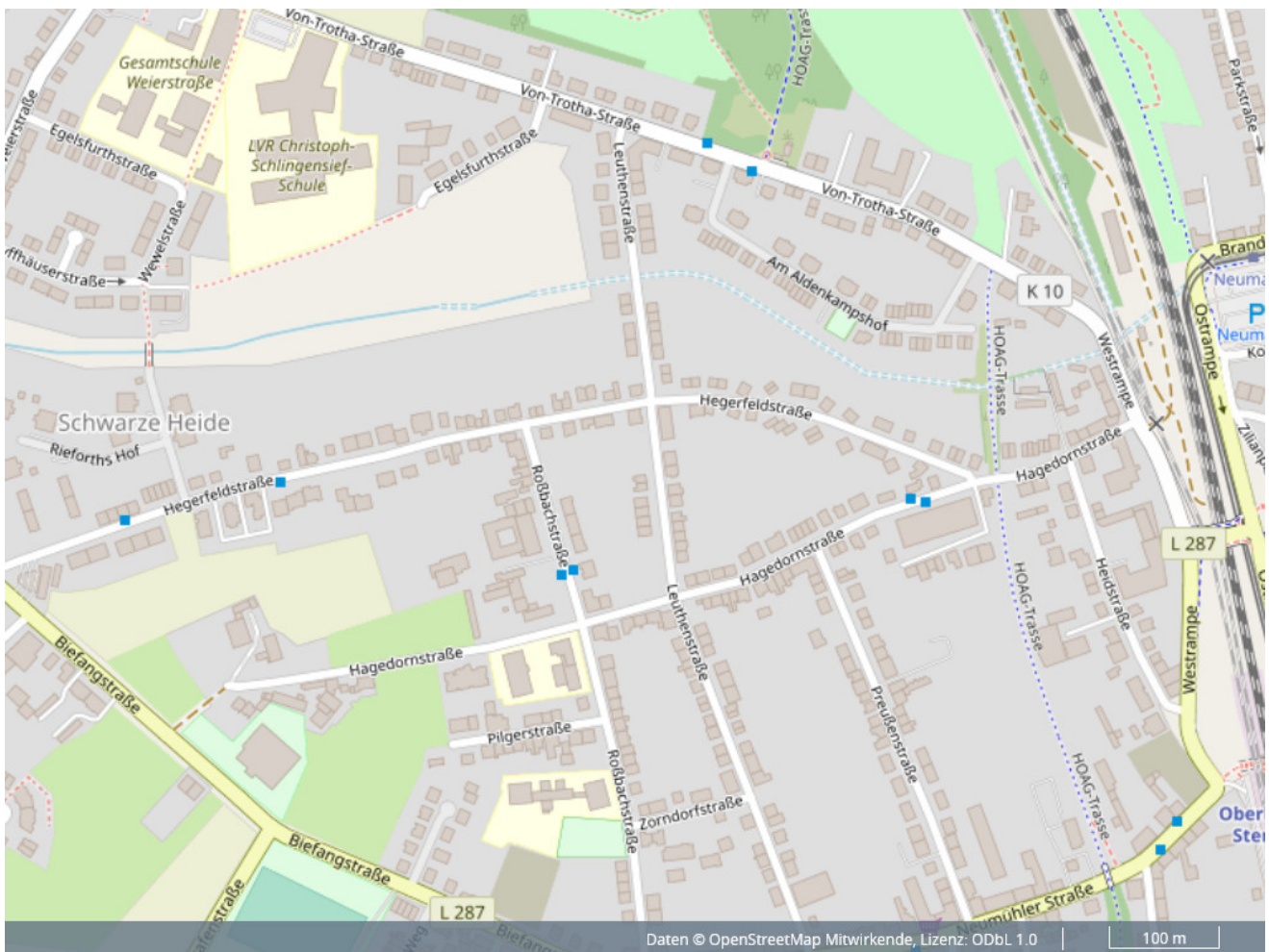
## Grundrisse: Erdgeschoss



## Grundrisse: Dachgeschoss



## Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht



## Karten/Flurpläne: Flurkarte



