

Da will ich wohnen - 3,5 Raum Maisonettewohnung in Top- Lage Grenze Königshardt/Schmachtendorf

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4076



 Stadtsparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

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

 s-vi

Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Schmachtendorf
Kaufpreis:	250.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 102 m ²
Anzahl Zimmer:	3,50
Baujahr:	1988
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Separate Dusche:	Ja
Gäste-WC / Separates WC:	Ja
Terrasse / Balkon:	Ja / Ja
Garten:	eigener Garten

Objektbeschreibung:

1988 wurde auf dem rund 409 m² großen Südgrundstück das Dreifamilienhaus mit Eigentumswohnungen errichtet. Die Maisonettewohnung erstreckt sich über das Obergeschoss und einen Teil des Dachgeschosses. Sie verfügt über einen sehr hohen Wohnwert durch die Fußbodenheizung und die zwei Balkone, die vom Wohnzimmer und von der Küche aus erreichbar sind. Zusätzlich steht Ihnen noch ein eigener Gartenanteil als Sondernutzungsrecht mit Gartenhaus zur Verfügung und ein eigener Keller, sowie eine Gemeinschaftswaschküche. Im Obergeschoss befindet sich die Wohnebene mit einer großen Diele, der hellen Küche, einem praktischen Abstellraum, einem Gäste-WC, Kinderzimmer/Büro und ein sich über die ganze Hausbreite erstreckender Wohn-Essbereich mit großer Fensterfront zum Balkon und Blick in den Garten. Im Dachgeschossteil ist die Schlafebene beheimatet mit Schlafzimmer und einem großen Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Die Wohnfläche liegt bei rund 102 m², verteilt auf 3,5 Raum. Für Ihr Fahrzeug befindet sich ein Abstellplatz vor dem Haus. Die Gas-Etagenheizung von 2015 befindet sich im Abstellraum. Die Wohnung ist sehr hell und gut gepflegt. Durch die gute Substanz brauchen Sie der Wohnung nur noch Ihre persönliche Note verleihen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung.

Lagebeschreibung Oberhausen,**Schmachtendorf**

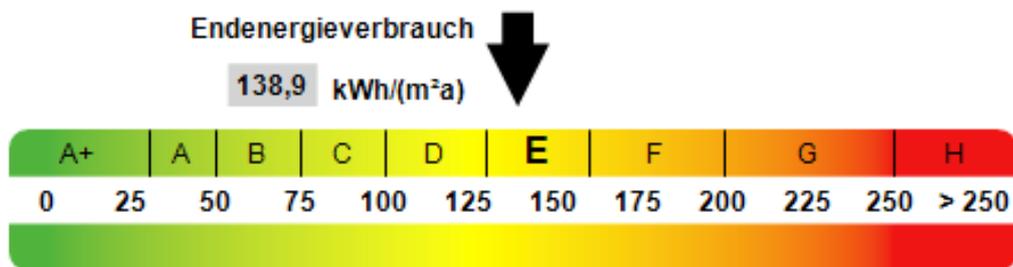
Freuen Sie sich auf eine sehr gute Wohnlage im Oberhausener Norden. Regelrecht mittig zwischen den Ortsteilzentren von Königshardt und Schmachtendorf, in unmittelbarer Nähe zum Wald, liegt Ihr neues Zuhause in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße. Hier wohnen Sie in einem ruhigen und gepflegten Wohnumfeld. Sie finden in der Nähe vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, schöne Restaurants und gemütliche Cafés, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten. Auf dem Wochenmarkt können Sie ebenfalls bummeln und frische Lebensmittel kaufen. Die Waldgebiete bieten Ihnen einen sehr hohen Wohn- und Freizeitwert. Ausgedehnte Wander- und Reitwege lassen das Naturliebhaberherz höher schlagen. Die Autobahnen A 3 sowie A 2 sind schnell erreicht und die gute Bus- und Verkehrsanbindung rundet die begehrte Lage ab.

Ihr Ansprechpartner:

Kirsten Vallen
 Telefon: 0208 8343781
 E-Mail: kirsten.vallen@s-vi.de

Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	138,90 kWh/(m ² *a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Ja
Baujahr lt. Energieausweis:	1988
Energieeffizienzklasse:	E



Fotogalerie



Wohnzimmer



Essbereich



Küche

Fotogalerie



Kinderzimmer / Büro



Bad



Flur



Balkon



Balkon



Garten

Fotogalerie



Gartenhaus

Stadtplan und Flurkarte

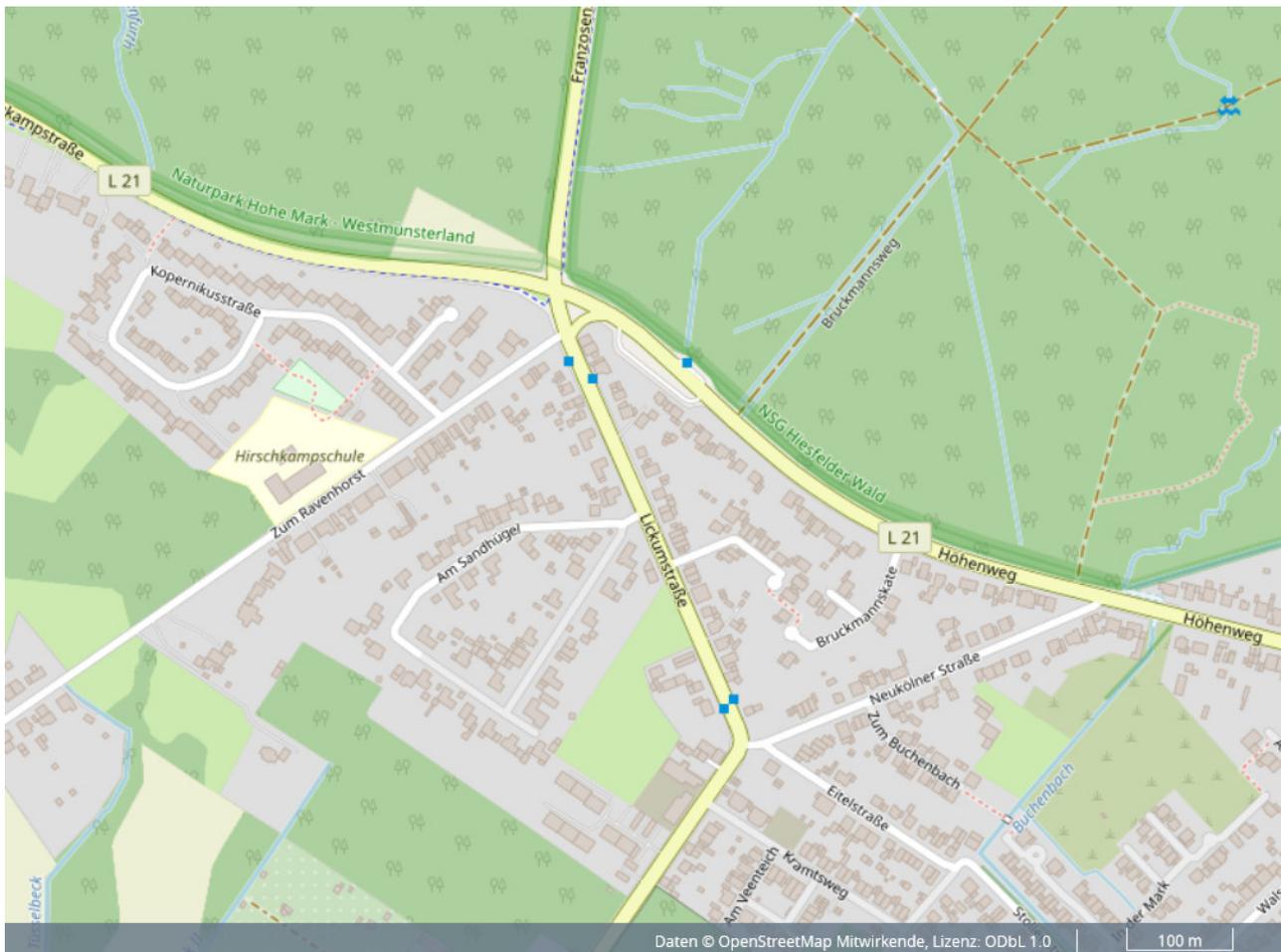


Bild aus Kartenansicht

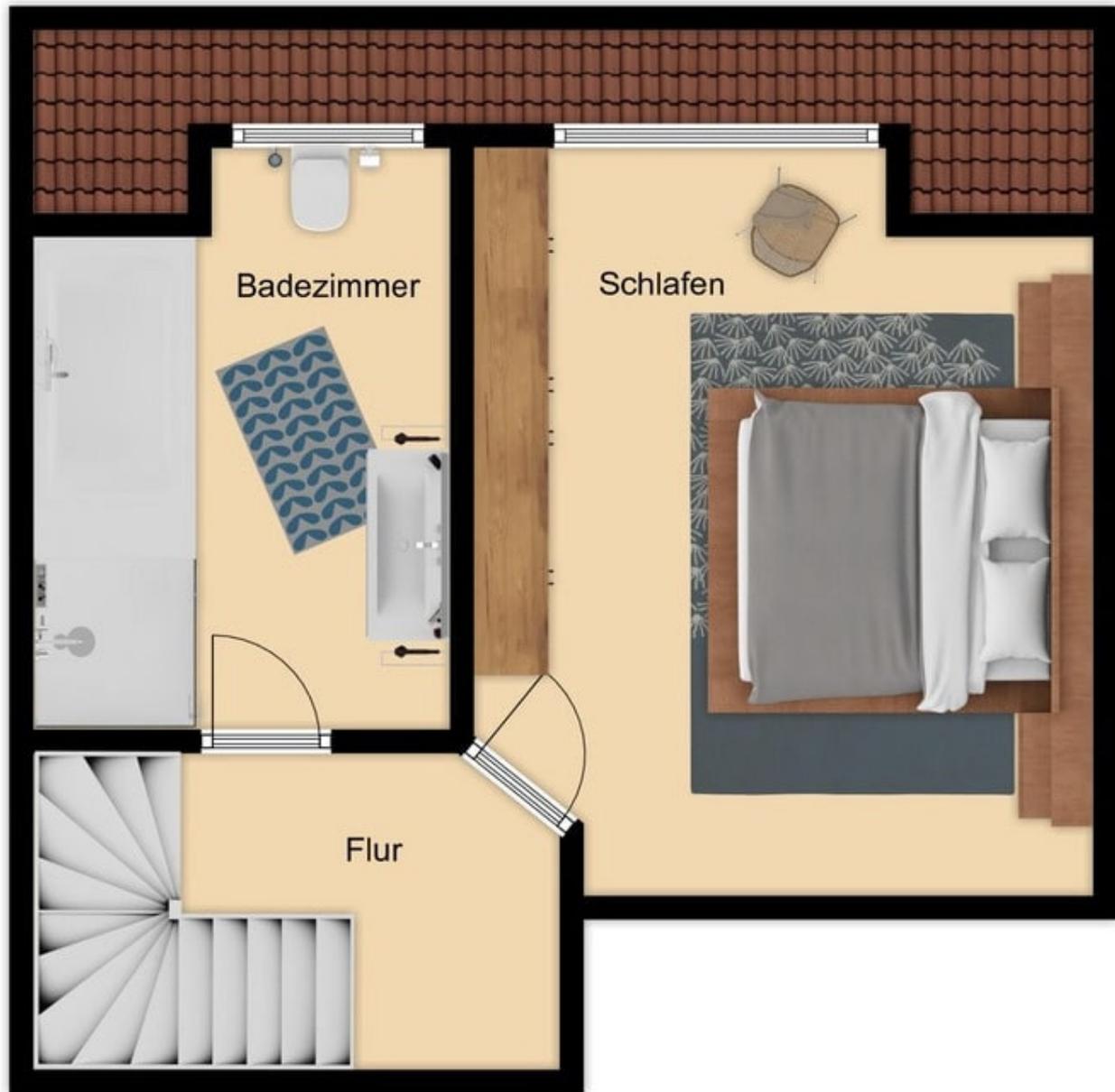


Flurkarte

Grundrisse



Grundrisse



Dachgeschoss

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.