

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit ca. 86 m² Wohn-/Nutzfläche im Schladviertel in Oberhausen

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4107






92%
zufriedene
Kunden
Quelle: Kundenerhebung 2022 der
185 Immobilien GmbH NordWest



Objekt-Nr. 4107

 Stadtparkasse
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:	Schlad
Kaufpreis:	95.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 61,14 m ²
Anzahl Zimmer:	3,50
Baujahr:	1958
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Separate Dusche:	Ja
Garten:	Gartenmitbenutz

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der 2.Etage/Dachgeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses. Eine klassische, helle 3,5-Zimmerwohnung mit gemütlichen Schrägen und rd. 61 m² Wohnfläche.

Der direkt neben der Wohnung liegende Trockenbodenraum wurde komplett wohnlich ausgebaut, hat 2 Zimmer und ein WC mit ca. 25,54 m² und steht zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Vor dem Haus ist ein Stellplatz reserviert.

Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden

Lagebeschreibung Oberhausen, Schlad

Das Schladviertel befindet sich zwischen Dümpten und dem Marienviertel und zählt in Oberhausen zu den gesuchten Wohnlagen. Die Infrastruktur ist gut, Schule, Kindergärten, und Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der Nähe. Die Verkehrsanbindung ist perfekt. Die Autobahnauffahrt erreichen Sie in 5 Minuten, die Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

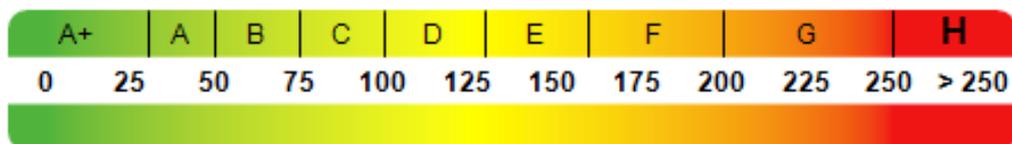
Ihr Ansprechpartner:

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:	Fernwärme
Kennwert Endenergiebedarf:	364 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1958
Energieeffizienzklasse:	H

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

364,0 kWh/(m²a) ↓

Fotogalerie



Diele



Wohnzimmer



Küche

Fotogalerie



Schlafzimmer



Bad



Zimmer1



Zimmer 2



WC.

Stadtplan und Flurkarte

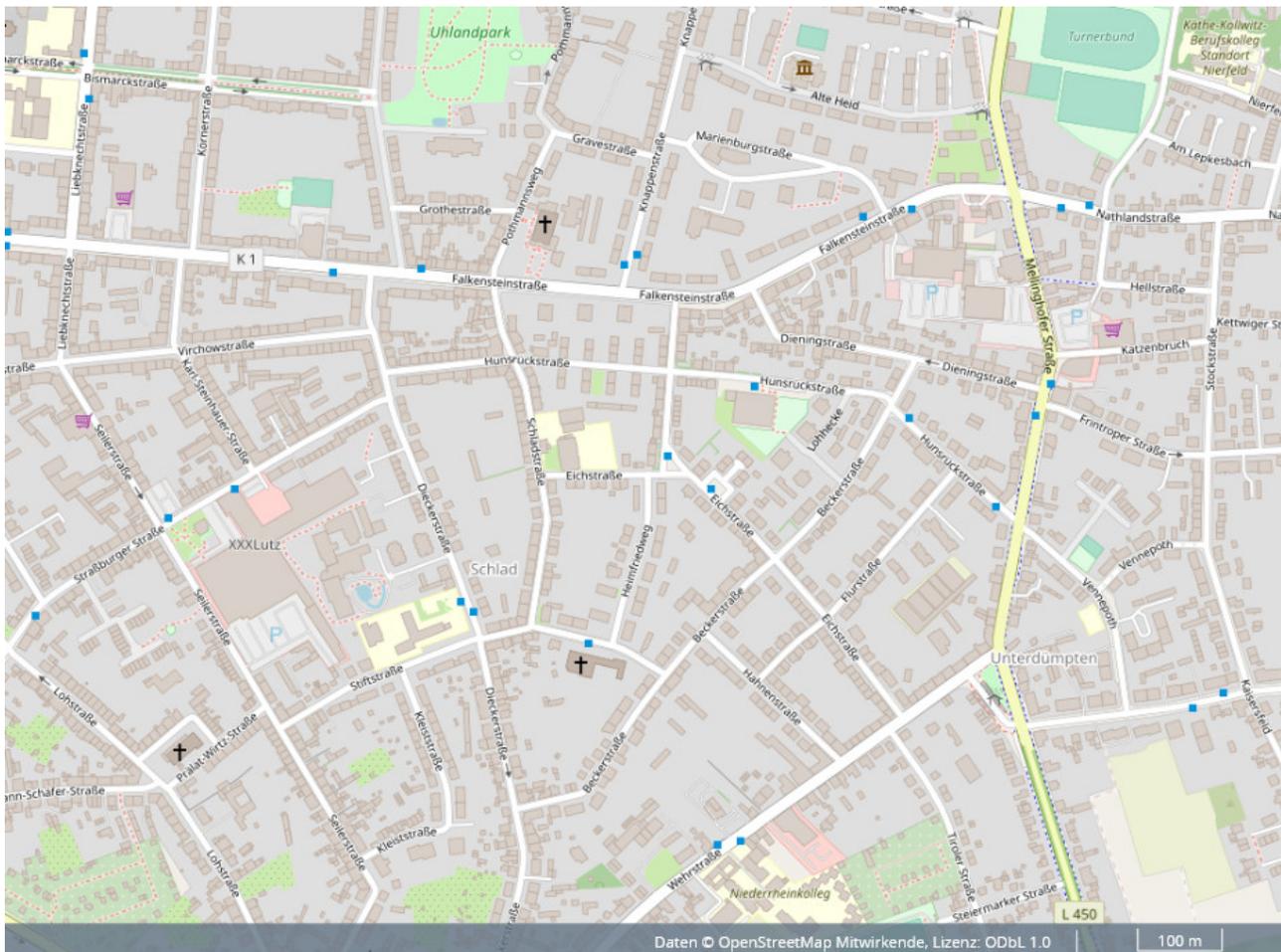


Bild aus Kartenansicht



Flurkarte

Grundrisse



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.