

# Zentral und doch ruhig gelegen - Eigentumswohnung in Oberhausen-Sterkrade

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4118



**MAKLER**

**Nr. 1**



Finanzgruppe It. Zeitschrift  
Immobilienmanager 05/2024.



Objekt-Nr. 4118

 Stadtparkasse  
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-  
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • [www.s-vi.de](http://www.s-vi.de)



**Allgemeine Angaben:**

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Sterkrade-Mitte
Kaufpreis:	159.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 77 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	3,50
Baujahr:	1985
Objektzustand:	gepflegt

**Weitere Merkmale:**

Terrasse / Balkon:	Nein / Ja
--------------------	-----------

**Objektbeschreibung:**

Die gemütliche Wohnung befindet sich in der 1.Etage eines attraktiven Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1985 erbaut wurde. Die Wohnungsgröße beträgt ca. 77 m<sup>2</sup> und ist auf 3,5 Raum aufgeteilt plus einem Gäste-WC und Balkon.

Die Wohnung verfügt über eine Video-Sprechanlage und die Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz.

Ihr Auto kann bequem in der Tiegarage geparkt werden.

Die Treppenhausreinigung sowie Winter.-/bzw. Gartendienst sind im Hausgeld enthalten.

**Lagebeschreibung Oberhausen, Sterkrade-Mitte**

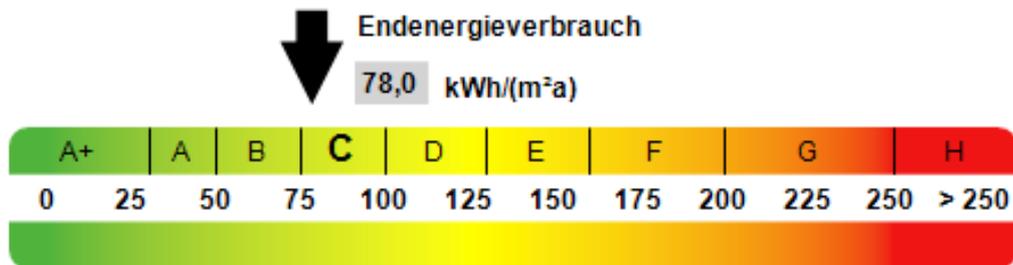
Sterkrade ist als attraktiver Wohnstandort gefragt. Durch die hervorragende Infrastruktur bietet der Stadtteil eine überdurchschnittlich hohe Lebensqualität. Kindergärten, Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig schnell erreichbar. Die Sterkrader Innenstadt mit Ihren Märkten liegt quasi auf der anderen Straßenseite. Das „Sterkrader Tor“ leistet mit den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten einen wesentlichen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung. Ebenfalls in unmittelbarer Nähe sind der Bahnhof und der Autobahnanschluss. Die medizinische Versorgung wird durch das St. Clemens Hospital gut abgedeckt.

**Ihr Ansprechpartner:**

Ludwig Inholte  
 Telefon: 0208 8343786  
 E-Mail: ludwig.inholte@s-vi.de

**Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude**

Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Fernwärme
Kennwert Endenergiebedarf:	78 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Ja
Baujahr lt. Energieausweis:	1984
Energieeffizienzklasse:	C



## Fotogalerie



Flur



Wohnzimmer



Balkon

## Fotogalerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad

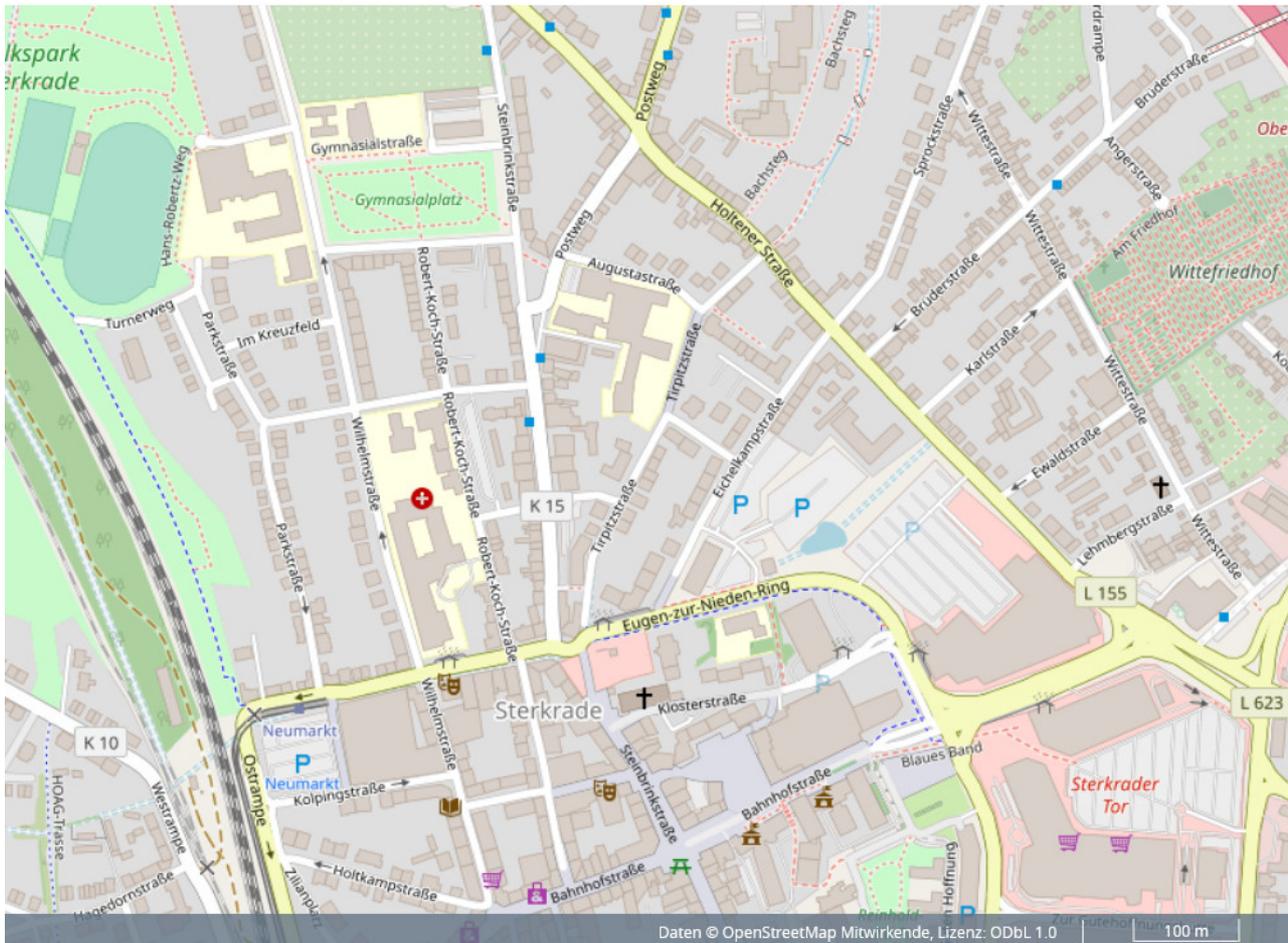


Gäste-WC



Rückansicht

### Stadtplan und Flurkarte



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.