

Großzügige ca. 91 m² Eigentumswohnung in begehrter Lage von OB- Königshardt

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4188



 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:	Königshardt
Kaufpreis:	219.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 91 m ²
Anzahl Zimmer:	3,50
Baujahr:	1983
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Garage / Carport:	1 /
Gäste-WC / Separates WC:	Ja
Terrasse / Balkon:	Nein / Ja
Garten:	Gartenmitbenutz

Objektbeschreibung:

Diese attraktiv geschnittene Eigentumswohnung mit ca. 91 m² bietet ein komfortables Wohnerlebnis in der ersten Etage. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer führt direkt auf eine großzügige Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich lädt ein Balkon, der von der Küche aus erreichbar ist, zum Verweilen ein.

Das im Jahr 1983 in massiver Bauweise errichtete Haus befindet sich in einem baujahrstypischen Zustand und strahlt einen soliden Eindruck aus. Zur Wohnung gehören eine Garage sowie ein Kellerraum, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Grundsätzlich handelt es sich bei der Wohnung und der Garage um ein Erbbaurecht; da jedoch die gleichen Miteigentumsanteile am Grundstück bestehen, können beide Einheiten als Volleigentum betrachtet werden. Die Wohnung ist bereits frei und sofort bezugsbereit.

Lagebeschreibung Oberhausen, Königshardt

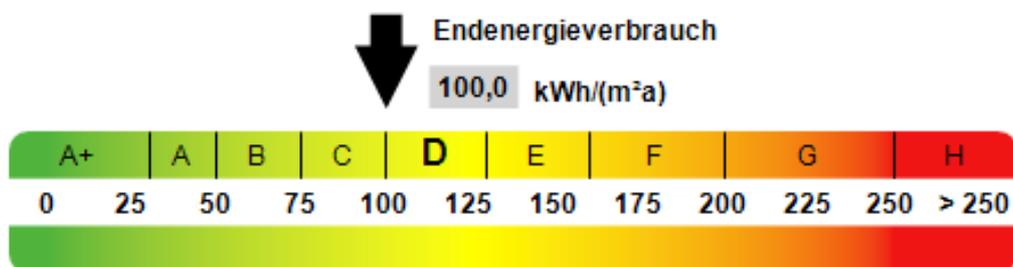
Königshardt bietet, eingebettet zwischen dem Hiesfelder und Sterkrader Wald, einen sehr hohen Wohn- und Freizeitwert. Ausgedehnte Wander- und Reitwege lassen das Naturliebhaberherz höher schlagen. Wer ein ruhiges Wohnen bevorzugt, aber trotzdem nicht auf die Annehmlichkeiten einer umfassenden Infrastruktur verzichten will, findet in Königshardt ein passendes Zuhause. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Apotheken, Tennisplätze etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Autobahnen A 3 sowie A 2 sind schnell erreicht. Auch die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist ausgezeichnet.

Ihr Ansprechpartner:

Ludwig Inholte
 Telefon: 0208 8343781
 E-Mail: ludwig.inholte@s-vi.de

Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	100 kWh/(m ² *a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Ja
Baujahr lt. Energieausweis:	2006
Energieeffizienzklasse:	D



Fotogalerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

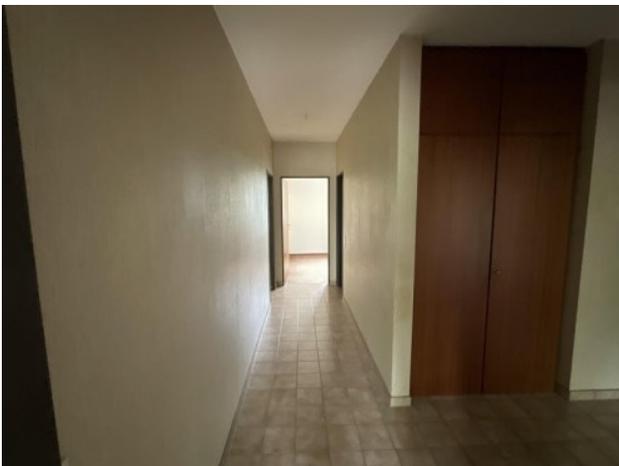
Fotogalerie



Küche



Bad



Diele



WC



Balkon vorne



Balkon hinten

Fotogalerie



Garagenhof



Gemeinschaftsgarten

Stadtplan und Flurkarte

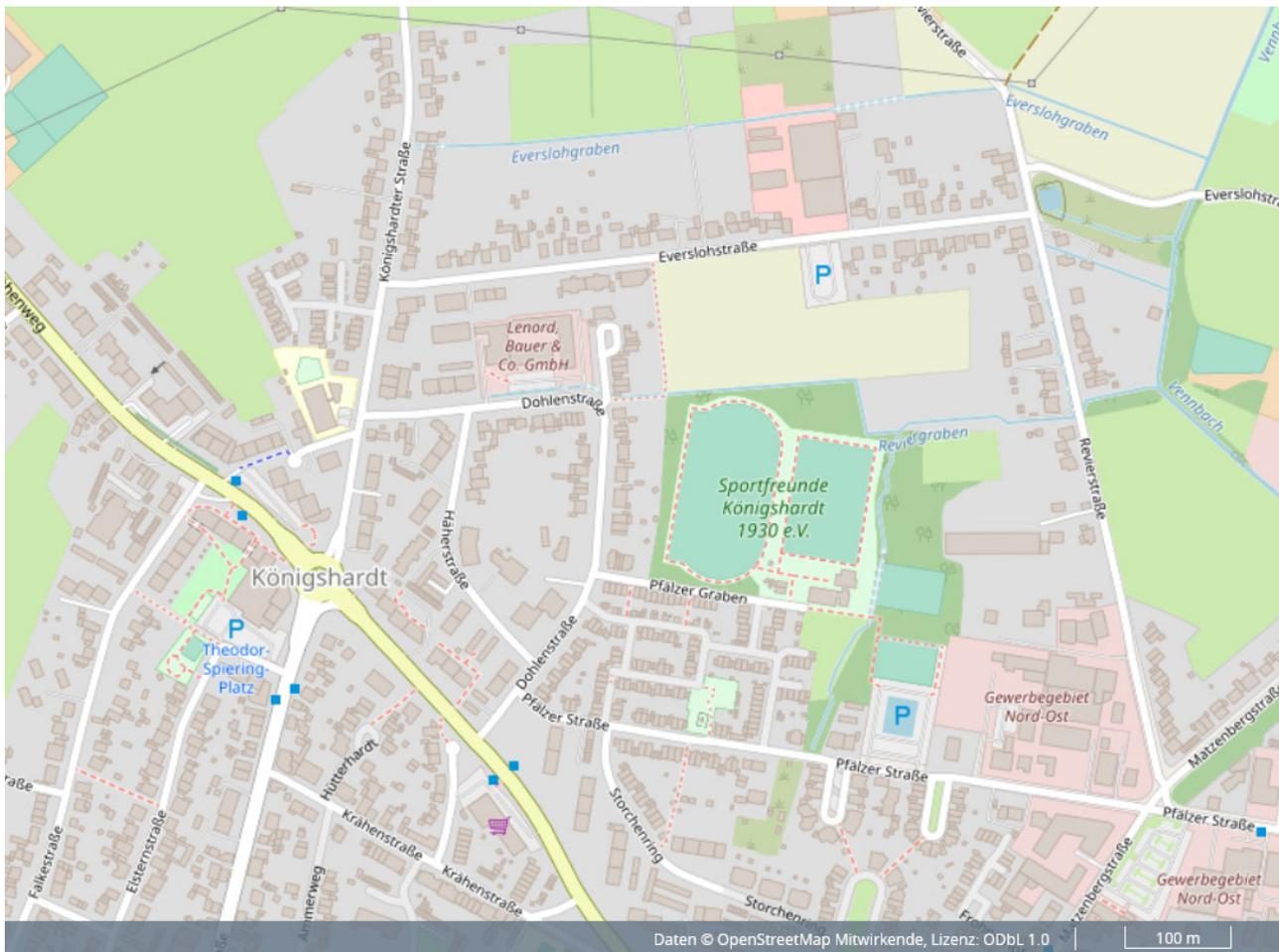


Bild aus Kartenansicht



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.