

Attraktive, helle Dachgeschosswohnung in Oberhausen - Alstaden

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4207



 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:	Alstaden-Ost
Kaufpreis:	135.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 78 m ²
Anzahl Zimmer:	3,50
Baujahr:	1954
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Garten:	Gartenmitbenutz
---------	-----------------

Objektbeschreibung:

Hier wartet eine individuell gestaltete Dachgeschosswohnung (3. Etage) auf Sie. Aus ursprünglich 2 kleinen Wohnungen ist eine chice, ca. 78 m² große Etagenwohnung mit gemütlichen Schrägen entstanden. Das Hauptbad hat eine Badewanne, das zweite Bad wird momentan zur Hälfte als Abstellraum genutzt. Alle Anschlüsse für eine Dusche sind aber schon vorbereitet. Einer der beiden Schlafräume hat einen praktischen begehbaren Kleiderschrank. Neben der Küche und dem Wohnraum gibt es noch einen offenen hellen Raum, der als Büro oder Esszimmer genutzt werden kann. Da die Wohnung in der letzten Zeit saniert wurde, kann man ohne große Renovierungen sofort einziehen.

Lagebeschreibung Oberhausen, Alstaden-Ost

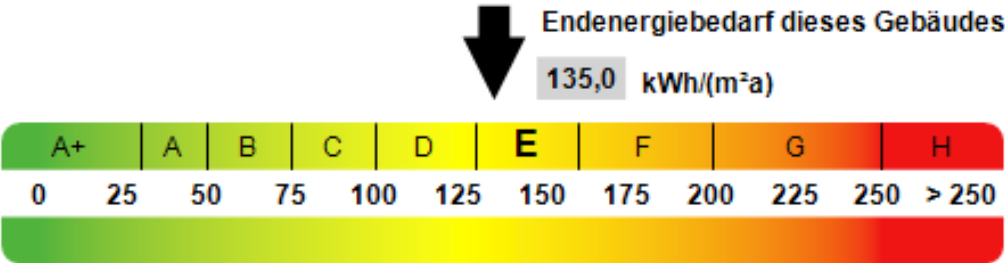
Sehr schöne und ruhige Wohnlage im bevorzugten Oberhausener Ortsteil Alstaden. Sie haben hier eine gute Verkehrsanbindung (A 40 und A 3 in der Nähe, öffentliche Verkehrsmittel fußläufig nur wenige Minuten entfernt). Viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch Naherholungsgebiete, wie z.B. der Ruhrpark und die Ruhrwiesen laden zu ausgedehnten Spaziergängen, zahlreichen Sport- und Spielmöglichkeiten oder erholsamer Freizeit ein.

Ihr Ansprechpartner:

Marcus Winkler
 Telefon: 0208 8343781
 E-Mail:
marcus.winkler@s-vi.de

Energiebedarfsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	135 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1954
Energieeffizienzklasse:	E



Fotogalerie



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer

Fotogalerie



Begehrter Kleiderschrank



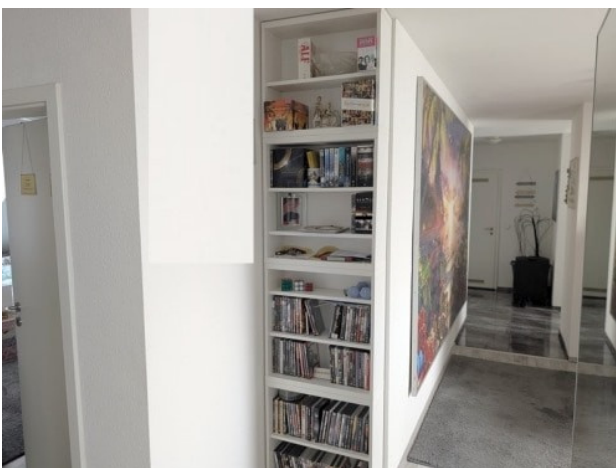
Kinderzimmer



WC



Wannenbad



Diele



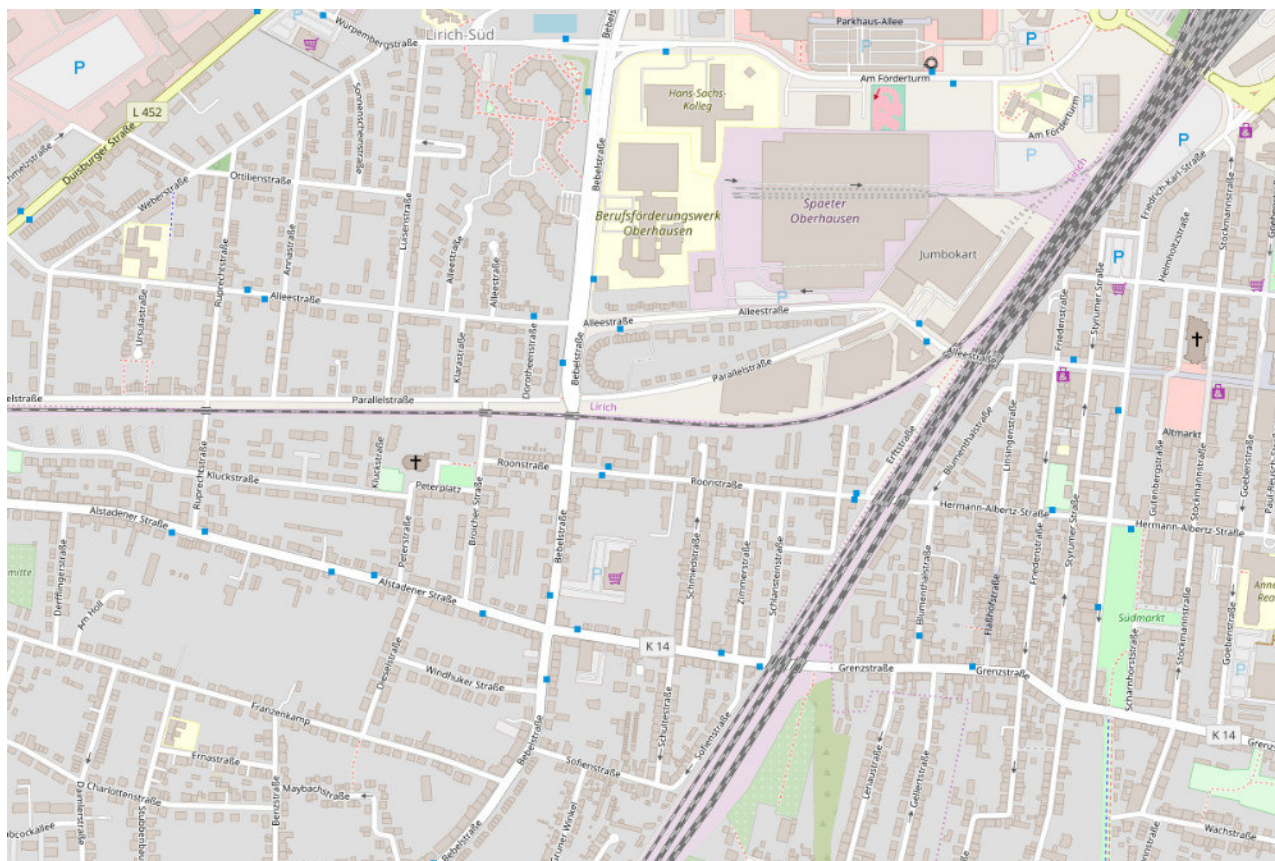
Gemeinschaftsgarten

Fotogalerie



Rückansicht

Stadtplan und Flurkarte



Kartenansicht



Flurkarte



**Stadtparkasse
Oberhausen**

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

**Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen**

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



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.