Teilvermietetes Zweifamilienhaus mit Doppelgarage und Garten in bevorzugter Lage von Königshardt

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4114

Stadtsparkasse 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:	430.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 198 m²
Grundstücksgröße:	343 m²
Anzahl Zimmer:	5
Baujahr:	1980
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Garage / Carport:	2 /
Separate Dusche:	Ja
Gäste-WC / Separates WC:	Ja
Terrasse / Balkon:	Ja / Ja
Garten:	eigener Garten

Objektbeschreibung:

Im Jahr 1980 wurde dieses charmante Doppelhaus auf einem ca. 343 m² großen Grundstück errichtet. Es beherbergt zwei Wohneinheiten, die sich jeweils über Erdgeschoss und Souterrain sowie Dachgeschoss mit Spitzboden erstrecken. Empfangen werden Sie in einem mit eleganten Travertin ausgelegten Treppenhaus. Die freie Erdgeschosswohnung mit rund 118 m² Wohnfläche verfügt über einen offenen und immer noch zeitgemäßen Zuschnitt. Der offene Küchen- und Essbereich ist nur über zwei Stufen vom Wohn- und Kaminbereich getrennt. Neben dem offenen Wohnkonzept besticht die Wohnung durch ihre Helligkeit. Große Fenster im Küchen- und Essbereich sowie ein fast über die gesamte Hausbreite reichendes Hebe-Schiebetürelement garantieren beste Lichtverhältnisse. Direkt vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den großen Balkon. Da das Haus leicht in den Hang gebaut ist, entspricht das Souterrain eigentlich dem Erdgeschoss, von dem aus man auch auf die Terrasse und in den Garten gelangt. Hier sind die beiden Schlafräume – ein Kinderzimmer und ein Schlafzimmer – jeweils mit Zugang zur Terrasse, angeordnet, ebenso das Masterbad mit Dusche und Wanne. Zusätzlich befindet sich in dieser Wohnung noch der Heizungskeller sowie ein wohnlich gestalteter Keller (Nutzfläche). Die obere vermietete Wohnung besitzt 2,5 Zimmer. Auch sie verfügt über das offene Wohnkonzept mit offener Küche und offenem Kamin-Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Ferner befindet sich auf der unteren Etage der Wohnung noch ein Schlafzimmer und ein Gäste-WC, analog zur Erdgeschosswohnung. Das Masterbad mit Fenster, Wanne und Dusche befindet sich im Spitzboden. Ebenso gibt es einen großen, wohnlich gestalteten Hobbyraum (Nutzfläche) sowie einen verglasten Balkon. Den Mietern wurde gestattet, die Terrasse hinter der Garage zu nutzen. Der Gartenbereich sowie der dem Haus angegliederte Terrassenbereich stehen der Erdgeschosswohnung zu. Neben dem Haus befindet sich eine Tandemgarage, die aktuell der Erdgeschosswohnung zugeordnet ist. Sie ist ebenfalls voll unterkellert und beherbergt dort die Sauna, Dusche, Toilette sowie einen Partyraum. Vom Gemeinschaftstreppenhaus aus gelangt man in den Mieterkeller, die gemeinsame Waschküche und den Vorratsraum. Beide Wohnungen verfügen im Wohnbereich über eine Fußbodenheizung; die Nutzflächen werden überwiegend über Heizkörper beheizt, die mit einer Ölzentralheizung betrieben werden. Der Tank befindet sich unterirdisch im Vorgarten. Die Fenster haben Kunststoffrahmen mit Doppelverglasung. Das Haus verfügt über eine solide Bausubstanz mit einer zeitgemäßen Grundrissgestaltung und wartet darauf, durch Ihre Ideen in die "Neuzeit" versetzt zu werden. Es ist ideal für eine kleine Familie, die sich ihren Wohntraum verwirklichen möchte, und bietet die Chance, diesen Traum mithilfe der Mieteinnahmen zu realisieren.

Lagebeschreibung Oberhausen, Königshardt

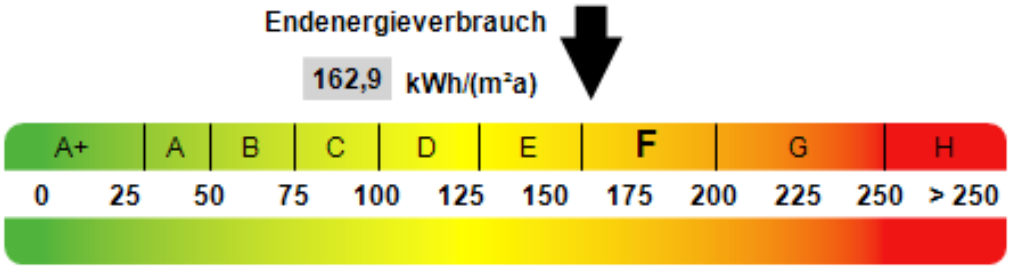
Königshardt bietet, eingebettet zwischen dem Hiesfelder und Sterkrader Wald, einen sehr hohen Wohn- und Freizeitwert. Ausgedehnte Wander- und Reitwege lassen das Naturliebhaberherz höher schlagen. Wer ein ruhiges Wohnen bevorzugt, aber trotzdem nicht auf die Annehmlichkeiten einer umfassenden Infrastruktur 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 gut.

Ihr Ansprechpartner:

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

Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Öl
Kennwert Endenergiebedarf:	162,90 kWh/(m²*a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Ja
Baujahr lt. Energieausweis:	1980
Energieeffizienzklasse:	F



Fotogalerie

Rückansicht

Wohnbereich

Kamin

Fotogalerie

Essbereich

Küche

Badezimmer

WC

wohnlich gestaltete Nutzfläche

Terrasse

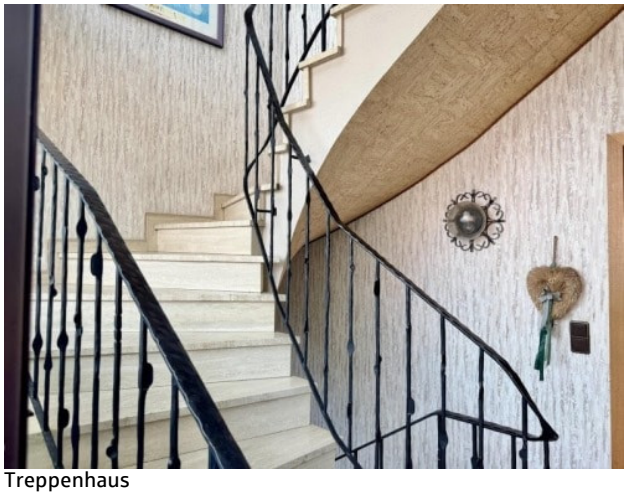
Fotogalerie

Terrasse

Treppe ins Souterrain

Schlafzimmer

Kinderzimmer


Treppenhaus

Stadtplan und Flurkarte

Bild aus Kartenansicht

Flurkarte

Grundrisse

Keller / Souterrain

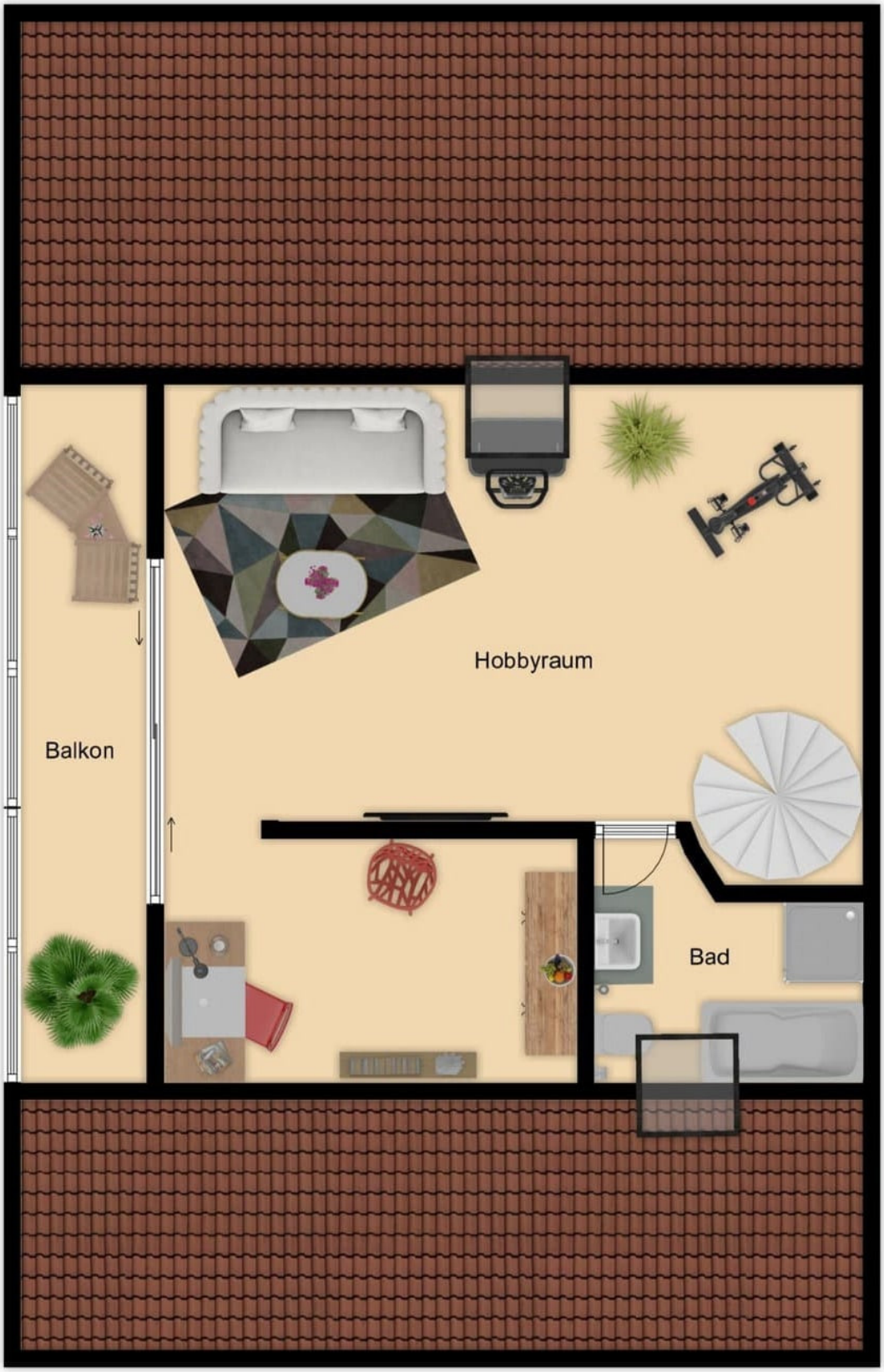
Grundrisse

Erdgeschoss

Grundrisse

Obergeschoss

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.