

Schöne 2,5-Zimmer Wohnung mit Balkon und Stellplatz in der City von Oberhausen

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4184



 **Sparkasse**
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

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

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

 **s-vi**

Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Altstadt-Mitte
Kaufpreis:	99.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 69 m ²
Anzahl Zimmer:	2,50
Baujahr:	1994
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Stellplatz:	1
Terrasse / Balkon:	Nein / Ja

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines attraktiven Mehrfamilienhauses, welches 1994 erbaut wurde. Die Wohnfläche von ca. 68 m² verteilt sich auf 2 ½ Zimmer. Von der Diele aus erreichen Sie alle Räume sowie 2 Abstellkammern. Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon. Selbstverständlich gehört zu der Wohnung ein eigener Keller. Auf dem Hof ist ein Einstellplatz für Sie reserviert. Die Wärmeversorgung erfolgt ganz komfortabel über Fernwärme. Bei den Fenstern handelt es sich um Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann nach den üblichen Renovierungsarbeiten bezogen werden.

Lagebeschreibung Oberhausen, Altstadt-Mitte

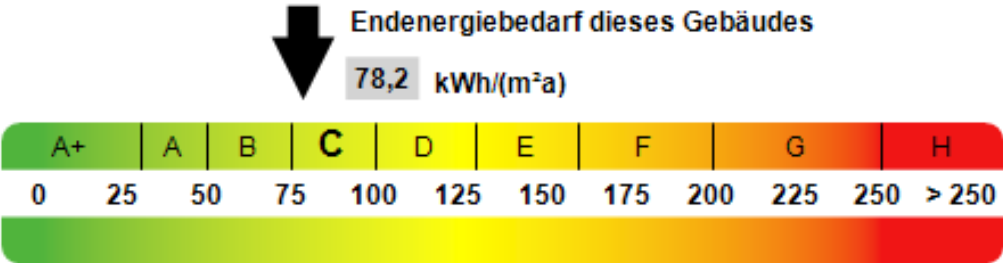
Die Oberhausener Stadtmitte bietet Ihnen alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen. Die Innenstadt hat viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten, Schulen und Berufsschulen. Die Fußgängerzone ist nur wenige Meter nah. Auch der Hauptbahnhof, von dem aus Sie benachbarte Städte flexibel erreichen können, ist zu Fuß nur wenige Minuten entfernt. Ebenso gelangen Sie schnell zur „Neuen Mitte Oberhausen“. Auch in näherer Umgebung sind die Autobahnanschlüsse A 40 und A 42.

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:	78,20 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1993
Energieeffizienzklasse:	C



Fotogalerie



Vorderansicht



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Fotogalerie



Flur



Bad



Bad



Küche



Balkon

Stadtplan und Flurkarte



Daten © OpenStreetMap Mitwirkende, Lizenz: ODbL 1.0

100 m

Bild aus 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



1. Obergeschoss

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.