

# Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit zwei Garagen und großem Garten in Oberhausen-Schlad

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4229



 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:         | Schlad                  |
| Kaufpreis:        | 195.000 €               |
| Käufercourtage:   | 3,57 % inkl. ges. MwSt. |
| Wohnfläche:       | ca. 90 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksgröße: | 623 m <sup>2</sup>      |
| Anzahl Zimmer:    | 5                       |
| Baujahr:          | 1891                    |
| Objektzustand:    | sanierungsbedürftig     |

**Weitere Merkmale:**

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Garage / Carport: | 2 /            |
| Garten:           | eigener Garten |

**Objektbeschreibung:**

Diese Doppelhaushälfte bietet eine solide Grundlage für alle, die ein Haus mit Potenzial suchen. Das Gebäude ist in die Jahre gekommen und sanierungsbedürftig. Der schöne und großzügige Garten eröffnet bereits jetzt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die sich Freiraum im Grünen wünschen. Zwei eigene Garagen und die beliebte Lage des Hauses sind weitere Pluspunkte dieses Angebots.

**Lagebeschreibung Oberhausen, Schlad**

Schlad ist ein kleiner, ruhiger und beliebter Ortsteil zwischen Dümpten und Bermensfeld. Hier wohnt man ruhig in gepflegten, kleineren Mehrfamilienhäusern mit großen Gärten. Die Infrastruktur ist bestens. Discounter, Supermarkt und Drogeriemarkt sind auf der Mellinghofer Straße angesiedelt. Kitas, Schulen und Ärzte sind auch vorhanden. Wer es grün mag, wandert im Läppkes Park oder Hexbachtal. Die Anbindungen an die A40 und A42 sowie die zahlreichen Buslinien am Busbahnhof Wehrplatz sorgen für eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der Nachbarstädte.

**Ihr Ansprechpartner:**

Marcus Winkler  
 Telefon: 0208 8343781  
 E-Mail:  
[marcus.winkler@s-vi.de](mailto:marcus.winkler@s-vi.de)

**Energiebedarfsausweis für Wohngebäude**

|                                         |                       |
|-----------------------------------------|-----------------------|
| Art des Energieausweises:               | Energiebedarfsausweis |
| Heizungsart:                            | Zentralheizung        |
| wesentl. Energieträger für die Heizung: | Fernwärme             |
| Kennwert Endenergiebedarf:              | 354,70 kWh/(m²*a)     |
| Baujahr lt. Energieausweis:             | 1891                  |
| Energieeffizienzklasse:                 | H                     |

Endenergiebedarf dieses Gebäudes



354,7 kWh/(m²\*a)



## Fotogalerie



Esszimmer



Badezimmer



Badezimmer

## Fotogalerie



Zimmer



Haustür



Garten



Einfahrt



Garagen

## Stadtplan und Flurkarte

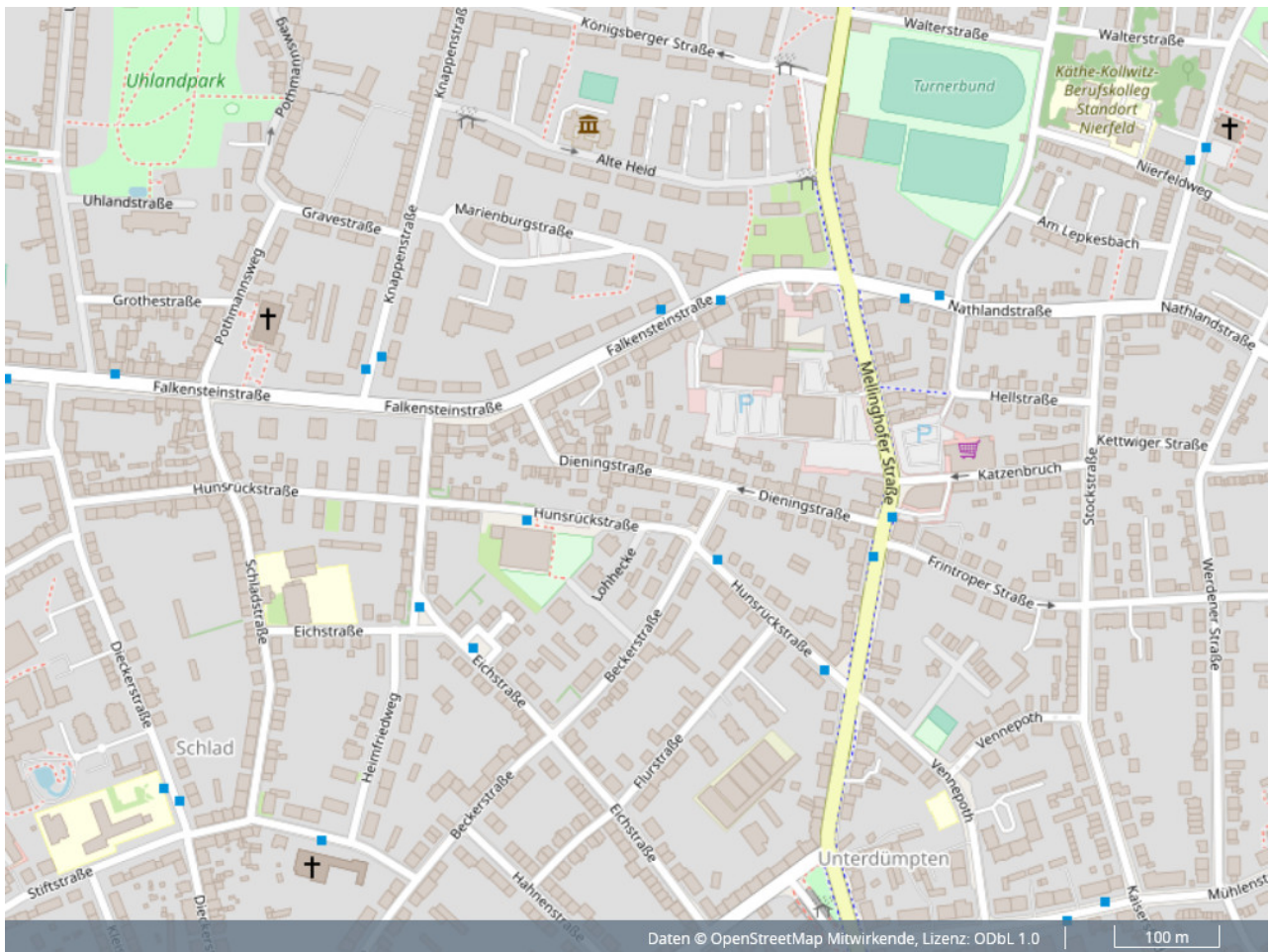


Bild aus Kartenansicht



Flurkarte



Stadtparkasse  
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-  
Vermittlungs GmbH Oberhausen

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



**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.