

Exposé

Wohnung in Oberhausen

Eigentumswohnung neu Renoviert in 2024



Objekt-Nr. OM-216100

Wohnung

Verkauf: **265.000 €**

Telefon: 01511 2409935

46047 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	21,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	19.600 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	165 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr gut geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im 2. OG eines Dreifamilienhauses aus dem Jahre 1985. Auf ca 120 m² verteilen sich 5,5 Zimmer in heller und ansprechender Raumaufteilung. Vom Wohn- und Essbereich gelangt man auf die sehr privat anmutende Loggia, die von keiner Seite einsehbar ist. Die Küche liegt separat neben dem Wohnzimmer und weiter über den Flur gelangt man zu Gäste-WC, Badezimmer und den beiden Schlafzimmern. Ein optimaler Grundriss für eine Familie, ein Paar oder den Singlehaushalt. Ein großer Kellerraum gehört ebenso zu dieser Wohnung wie eine Einzelgarage welcher optional mit erworben werden kann. Darüber hinaus ist ein allgemeiner Wasch- und Trockenkeller ebenfalls nutzbar sowie ein zusätzlicher Fahrradkeller stehen zudem zur Verfügung. Die Wohnung ist durch ihre Ausstattungsmerkmale, den idealen Grundriss sowie der zentralen, aber dennoch ruhigen Wohnlage ein ausgesprochen interessantes Angebot. Die Wohnung kann als Wertanlage erworben werden.

Ausstattung

Alle Daten und in diesem Exposé getroffenen Darstellungen beziehen sich auf die uns vorliegenden Pläne, uns übergebene Unterlagen und Skizzen sowie Aussagen des Eigentümers. Für die Richtigkeit dieser Angaben, Irrtümer oder Änderungen können wir keine Haftung übernehmen.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

*Loggia *Garage *Keller *Tageslichtbadezimmer mit Badewanne *Gäste-WC mit Fenster

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in in einer nur wenig befahrenen Seitenstraße von Oberhausen (Stadtteil Zentrum). Die Stadtmitte erreichen Sie in wenigen Minuten. Die Anbindung an Buslinien sowie an die Autobahn ist sehr gut. Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen und weitere Infrastruktur sind in wenigen Minuten ebenfalls fußläufig erreichbar.

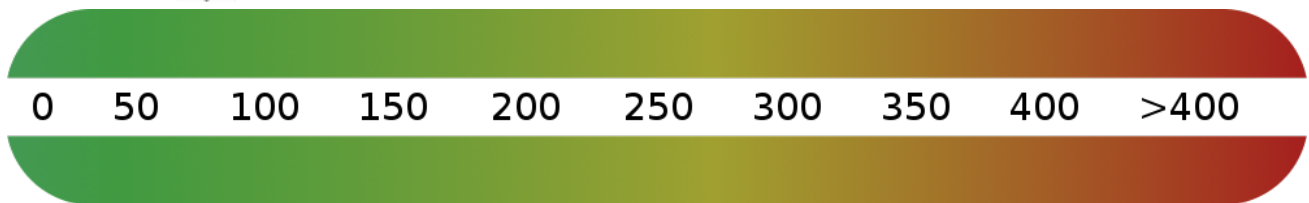
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß zu erreichen. Die Anbindungen an den ÖVPN sowie der Anschluss an das "Autobahnnetz Ruhrgebiet", um die anliegenden Städte wie Essen, Mülheim, Wesel, Duisburg und Düsseldorf, etc. zu erreichen, sind optimal.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	80,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

