

Exposé

Einfamilienhaus in Oberhausen

EINFAMILIENHAUS mit Gewerbeeinheit in Oberhausen von PRIVAT



Objekt-Nr. OM-306702

Einfamilienhaus

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Birgit van den Boom

Hermann-Albertz-Strasse 56
46045 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1912	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	143,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	57,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das einzugsfertige EINFAMILIENHAUS mit Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage in Alt- Oberhausen

Das massive 3 geschossige EINFAMILIENHAUS mit Flachdach wurde 1912 erstellt, 1976 / 2005 kernsaniert, sowie 2021-2023 umfangreich renoviert- und modernisiert.

Die ca. 125 m2 Wohnfläche verteilen sich auf 2 Ebenen:

1. Obergeschoss

- Wohnzimmer (ca. 35,42 m2)
- Küche (ca 8,85 m2)
- Esszimmer (ca 13,42m2)
- Gäste WC (ca 1,32m2)
- Diele (ca 3,40m2)

2. Obergeschoss

- Schlafzimmer (ca 17,78 m2)
- 1. Kinderzimmer / Büro (ca 11,88 m2)
- 2. Kinderzimmer / Büro (ca 16,76 m2)
- Bad (ca 10,24 m2)
- Flur (ca 5,43 m2)

Die Gewerbefläche von ca. 57 m2 inklusive Toilette / Abstellraum befindet sich im Erdgeschoss mit separatem Eingang (erzielbare Nettomiete bei Vermietung ca. 550 €)

Das Haus ist voll unterkellert.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer.

Die zum Grundstück gehörende Außenanlage wurde 2022 ebenfalls neu gestaltet.

Ausstattung

gehobene Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Mittelhaus befindet sich in zentraler Lage von Alt-Oberhausen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	162,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



offener Wohnbereich



offener Wohnbereich

Exposé - Galerie



Bad



walk in Dusche

Exposé - Galerie



Aussenanlage



Ladenlokal / Büroeinheit

Exposé - Galerie



Hausfront