

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oberhausen-Rheinhausen

### Einfamilienhaus in guter Lage



Objekt-Nr. OM-310982

### Einfamilienhaus

Verkauf: **409.000 €**

Ansprechpartner:  
Hausverwaltung

68794 Oberhausen-Rheinhausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	447,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	154,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus ist teilweise unterkellert mit einem Gewölbekeller

## Ausstattung

Neuer Vollwärmeschutz in 2022,

Heizung ist von 2014, neue Fenster 2021 im EG mit elektrischen Rollläden im EG, neue Haustür 2021, Bad und Gäste WC 2018.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Im Wohnzimmer ist die Elektroinstallation und der Bodenbelag im Wohnzimmer sind fertig zu stellen.

Im Garten kann evtl. ein zweites Haus gebaut werden, eine Genehmigung liegt nicht vor.

## Lage

ruhige Lage, alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen

sind fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	155,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



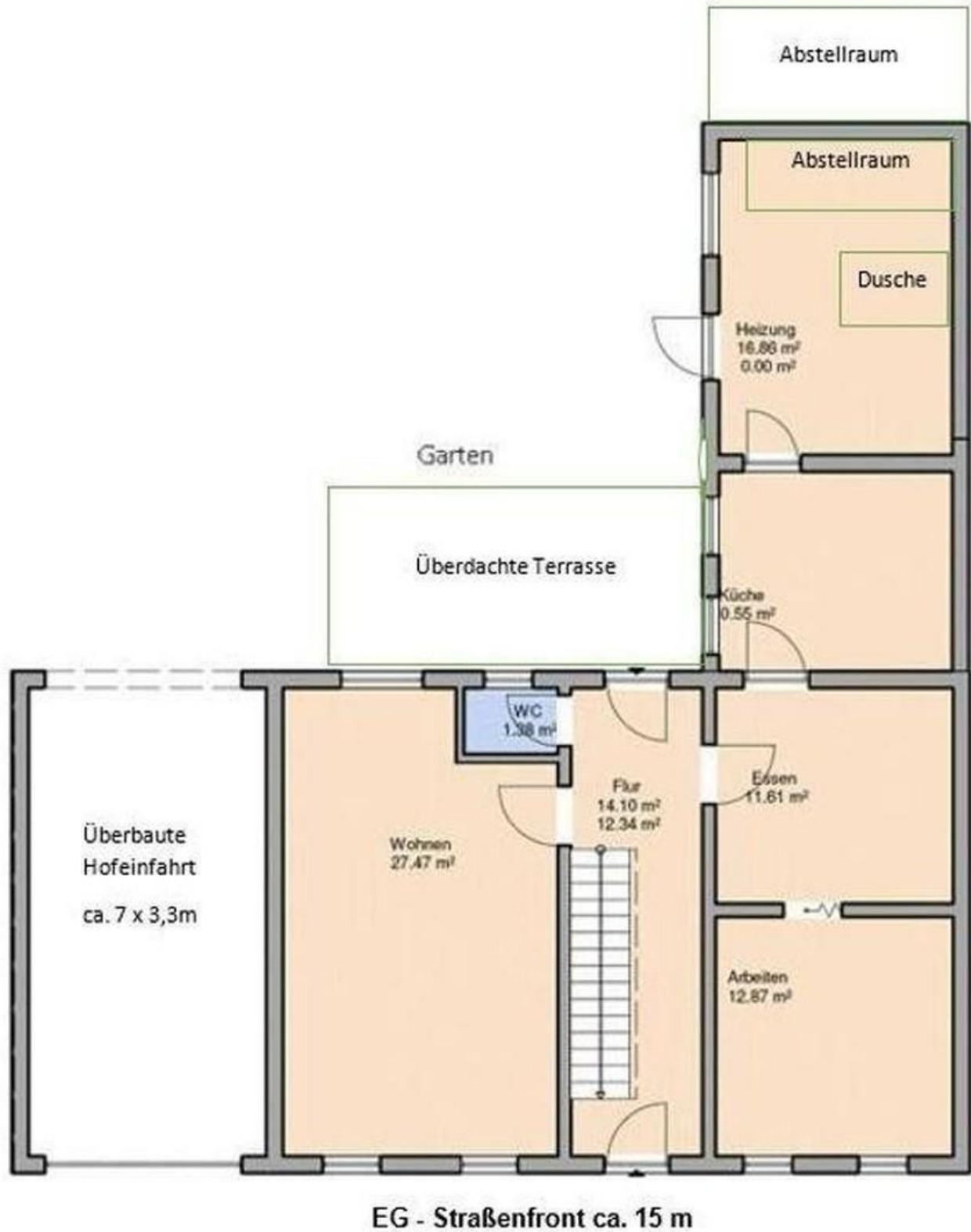
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

