Ihr neues "Häuschen"! Eigentumswohnung im Stil eines Einfamilienhauses in Oberhausen-Buschhausen

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4144

Stadtsparkasse Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen

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

Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Buschhausen
Kaufpreis:	195.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 87 m²
Anzahl Zimmer:	3,50
Baujahr:	1906
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Garage / Carport:	/ 1
Separate Dusche:	Ja
Terrasse / Balkon:	Ja / Nein
Garten:	Objekt mit Garten

Objektbeschreibung:

Bei diesem Interessanten Angebot handelt es sich nicht um die "klassische Eigentumswohnung"!
Vielmehr erleben Sie das Gefühl in Ihrem eigenen kleinen "Häuschen" zu wohnen.
Das auf einem rund 697 m² großen Grundstück erbaute Haus aus dem Jahr 1906 enthält 2 abgeschlossene Wohneinheiten.
Die hier angebotene Eigentumswohnung bietet ca. 87 m² Wohnfläche, verteilt auf 3,5 Zimmer.
Selbstverständlich erreichen Sie die Wohnung durch einen alleingenutzten Zugang. Im Erdgeschoss finden Sie klassisch einen großen Wohn-/Essbereich, das moderne Badezimmer mit Wanne und die Küche vor. Von hier aus gelangen Sie in Ihren eigenen Garten (Sondernutzungsrecht)!
Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafräume sowie ein weiteres, nachträglich installiertes Bad mit Dusche.
Die Eigentumswohnung befindet sich in einem soliden Zustand. Die letzten aufwendigeren Modernisierungsarbeiten wurden in den 80er und 90er Jahren gefertigt. Die Heizungsanlage ist erst aus dem Jahr 2021.
Für Ihr PKW steht Ihnen ein geschlossener Carport zur Verfügung.

Lagebeschreibung Oberhausen, Buschhausen

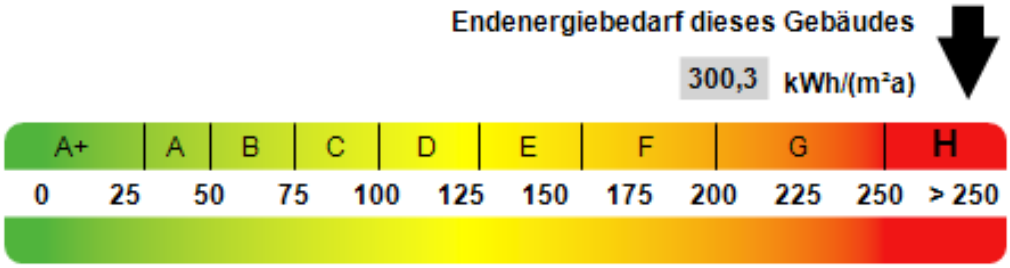
Ruhig und dennoch zentral liegt diese Immobilie in OB-Buschhausen. Ärzte, Kindergärten, Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie schnell in die Sterkrader Innenstadt sowie in das CentrO. Der nächste Autobahnanschluss ist schnell erreicht.

Ihr Ansprechpartner:

Patrick Gordon
Telefon: 0208 8343781
E-Mail: patrick.gordon@s-vi.de

Energiebedarfsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	300,30 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1906
Energieeffizienzklasse:	H



Fotogalerie

Gartenansicht

Diele

Wohnzimmer

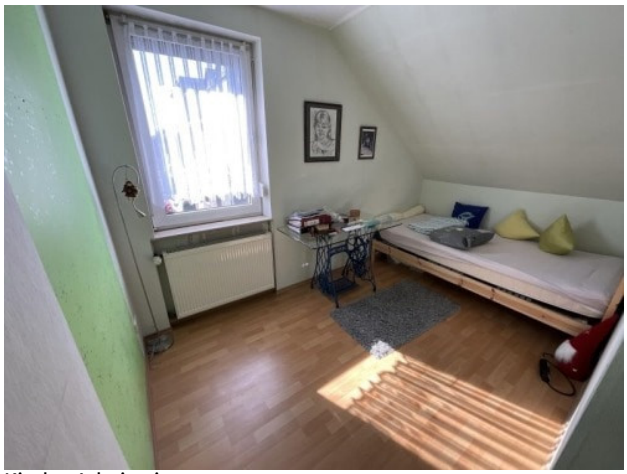
Fotogalerie

Küche

Gäste WC

Treppenaufgang

Schlafzimmer


Kinder-Arbeitszimmer

Bad

Stadtplan und Flurkarte

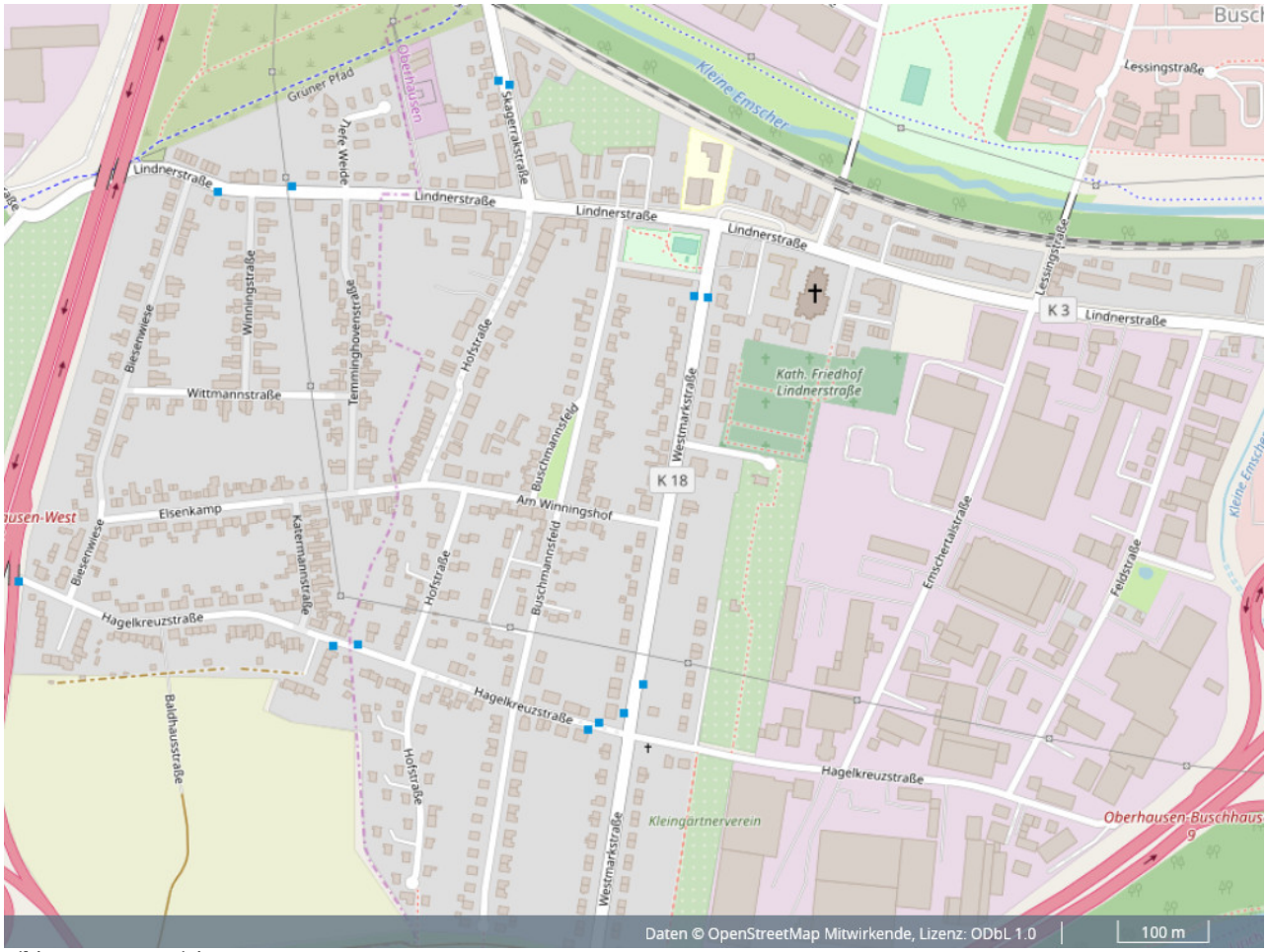


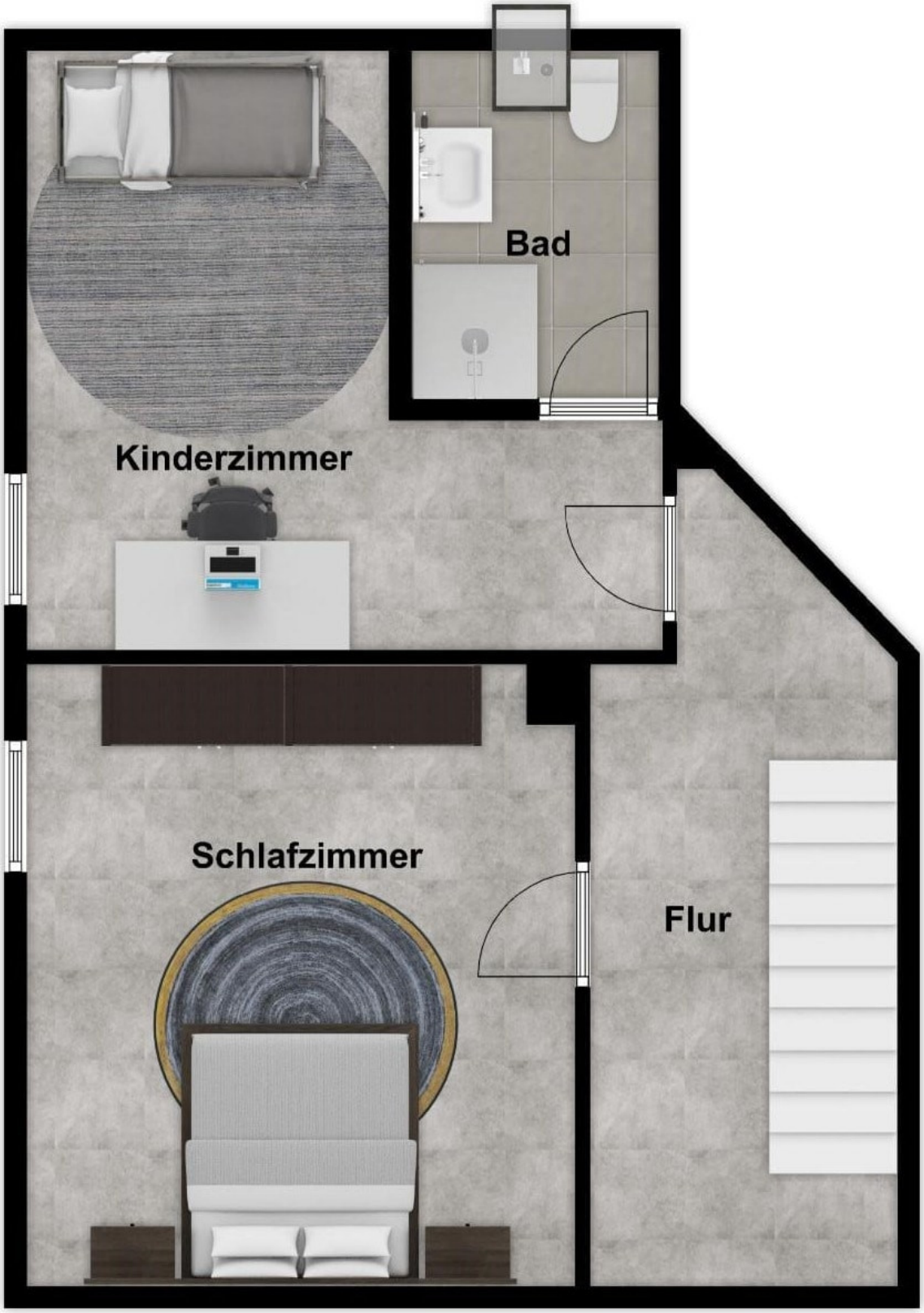
Bild aus Kartenansicht

Flurkarte

Grundrisse

Erdgeschoss

Grundrisse



Dachgeschoss

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.