

Luxus für die ganze Familie - freistehendes neuwertiges Einfamilienhaus mit drei Garagen und Garten

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4211



 Stadtparkasse
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:	Heide
Kaufpreis:	995.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 223 m ²
Grundstücksgröße:	819 m ²
Anzahl Zimmer:	7,50
Baujahr:	2011
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Garage / Carport:	3 /
Separate Dusche:	Ja
Gäste-WC / Separates WC:	Ja
Terrasse / Balkon:	Ja / Nein
Garten:	eigener Garten

Objektbeschreibung:

Oft findet man Juwelen dort, wo man sie am wenigsten vermutet. Im Jahr 2011 wurde dieses außergewöhnliche Haus auf einem 819 m² großen Grundstück in zentraler Lage von Osterfeld-Heide, direkt an der Grenze von Sterkrade errichtet.

Von außen erscheint es unscheinbar und offenbart seine Qualitäten beim Eintritt durch das automatische Grundstückstor. Eine Videogegensprechanlage am Tor garantiert Ihnen Ihre Privatsphäre, ebenso wie die nach außen verspiegelten dreifach verglasten Fenster die Sie vor fremden Blicken schützen. Empfangen werden Sie im Haus von einer großzügigen Diele. Auf der rechten Seite befinden sich ein Büro und ein Kinderzimmer/Gästezimmer, sowie ein hochwertig ausgestattetes, barrierearmes Duschbad mit Tageslicht. Eine stilvolle Massivholztreppe führt Sie von der Diele aus in die obere Etage. Wenn Sie das Treppenhaus links liegen lassen gelangen Sie in den großzügigen, offenen Wohn-, Ess-, und Küchenbereich mit angrenzendem Wintergarten und Jacuzzi. Herzstück des Wohnzimmers ist ein großzügiger Kamin der zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden einlädt. Die offene Küche und der angrenzende Essbereich fördern die Kommunikation. Der gesamte Bereich ist durch die vielen Fenster und den angrenzenden Wintergarten wunderbar lichtdurchflutet. Sollte es Ihnen aber einmal zuviel werden, können Sie bequem die elektrischen Rollläden runterlassen und den Wintergarten verschatten. Die Galerie mit dem hierdurch entstehenden Luftraum verleiht dem Raum noch mehr Luftigkeit und Großzügigkeit. Im Obergeschoss befinden sich noch zwei gleichwertig große Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit Bad-en-suite, sowie eine Ankleide und eine Galerie mit Blick in den Garten. Das Bad ist überdurchschnittlich gut ausgestattet mit freistehender Badewanne, barrierearmer Dusche, zwei Waschbecken mit Unterschränken, Bidet, Toilette und großen Badmöbeln für alle erforderlichen Utensilien und Frottierwaren. Luxus pur.

Die Außenanlagen um das Haus herum sind gepflastert und die Fugen sind unkrautsicher versiegelt. Das spart Ihnen viel Arbeit. Die Garagen, eine Einzelgarage und eine übergroße Doppelgarage, sind mit elektrischen Sektionaltoren versehen. Über einen Weg zwischen den Garagen gelangt man in das grüne Paradies. Ob Spielplatz für Kinder, ein Grillplatz, ein Nutzgarten und eine große Rasenfläche mit Obstbäumen. Hier findet jeder aus der Familie etwas zum glücklich sein. Kinder und Tiere können hier sorgenfrei spielen, da das Grundstück komplett eingefriedet ist und überwiegend uneinsehbar ist.

Ihr neues Zuhause ist voll unterkellert. Auch hier finden Sie, wie im fast gesamten Haus, eine Fußbodenheizung mit hochwertigem Granitboden und mit Feinputz gestaltete Wände. Die Gestaltung der Durchbrüche ermöglicht Ihnen eine individuelle Aufteilung der Räume, ganz nach Ihren Vorstellungen.

Die Qualität der Immobilie könnte ich Ihnen noch in vielen Worten schildern, aber es ist besser, Sie überzeugen sich selbst vor Ort von der außergewöhnlichen Bauqualität.

Das Haus wird über eine Gaszentralheizung beheizt und die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit Solarunterstützung. Somit sind Sie auch energetisch schon super aufgestellt. Der Energieausweis ist beantragt und wird zur Besichtigung vorliegen. Bei Errichtung des Hauses wurde ein Endenergiebedarf von 73,9 kWh/(m² · a) ermittelt, was im absolut grünen Bereich liegt. Ihr neues Zuhause entspricht einem absoluten Neubaustandard.

Lagebeschreibung Oberhausen, Heide

Der Stadtteil Osterfeld-Heide liegt eingebettet zwischen den Ortsteilen Sterkrade, Klosterhardt und Osterfeld in direkter Nähe zur Stadtgrenze Bottrop. In unmittelbarer Nähe ist der Volksgarten, der zu kurzen Ausflügen einlädt. Die Immobilie befindet sich an der direkten Grenze zu dem Stadtteil Sterkrade. Somit sind das Freizeitbad Sterkrade, die Sportanlage Friesenhügel und der öffentliche Golfplatz nicht weit entfernt. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Von hier aus können Sie problemlos alle Ziele erreichen, ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln, zu Fuß, oder mit dem Auto. Sehr positiv für Familien ist, dass Kindergärten, Grundschulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf auch für Kinder fußläufig gut zu erreichen sind. Somit ist man nicht unbedingt auf ein Zweitauto angewiesen. Eine Bushaltestelle ist wenige Meter entfernt. Die weiterführenden Schulen finden Sie in Sterkrade und Osterfeld, ganz nach Wunsch.

Ihr Ansprechpartner:



Kirsten Vallen
Telefon: 0208 8343781
E-Mail: kirsten.vallen@s-vi.de

Fotogalerie



Diele



Küche



Küche

Fotogalerie



Essbereich



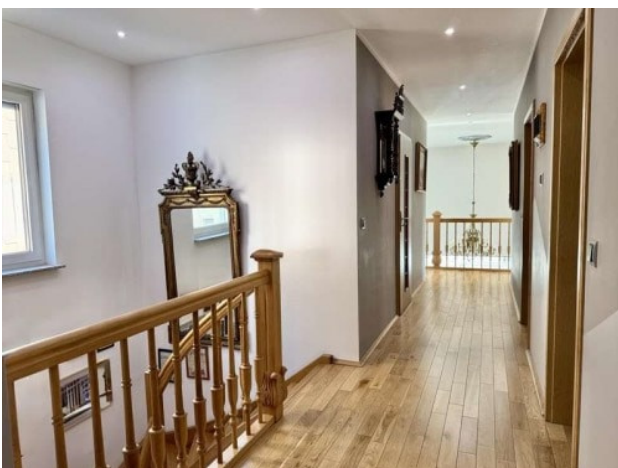
Wohnbereich



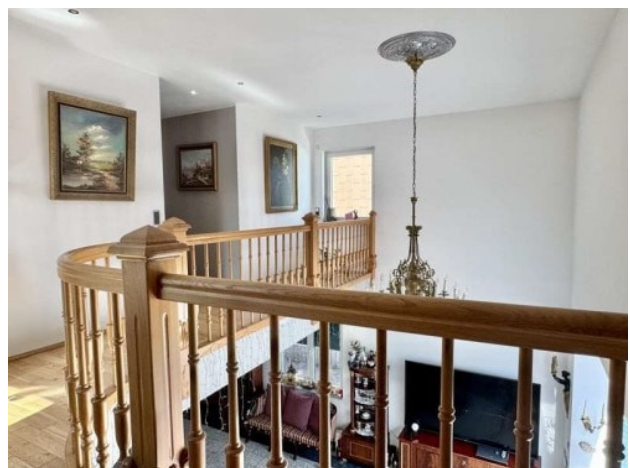
Duschbad EG



Flur OG



Treppenaufgang OG



Galerie

Fotogalerie



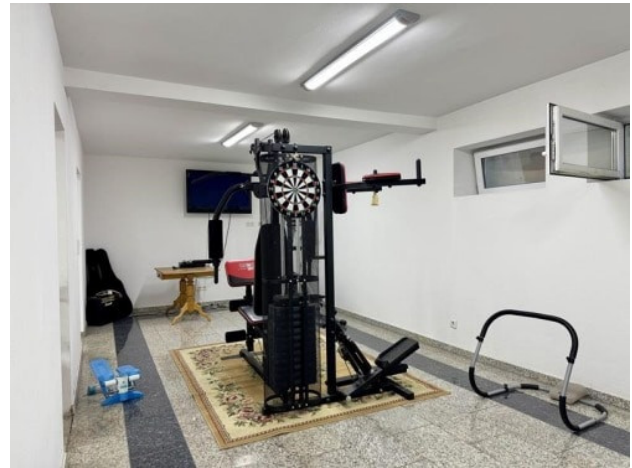
Masterbad 1



Masterbad 2



Keller



Keller (2)



Spielwiese und Obstbäume



Nutzgarten hinter dem Grillplatz

Stadtplan und Flurkarte

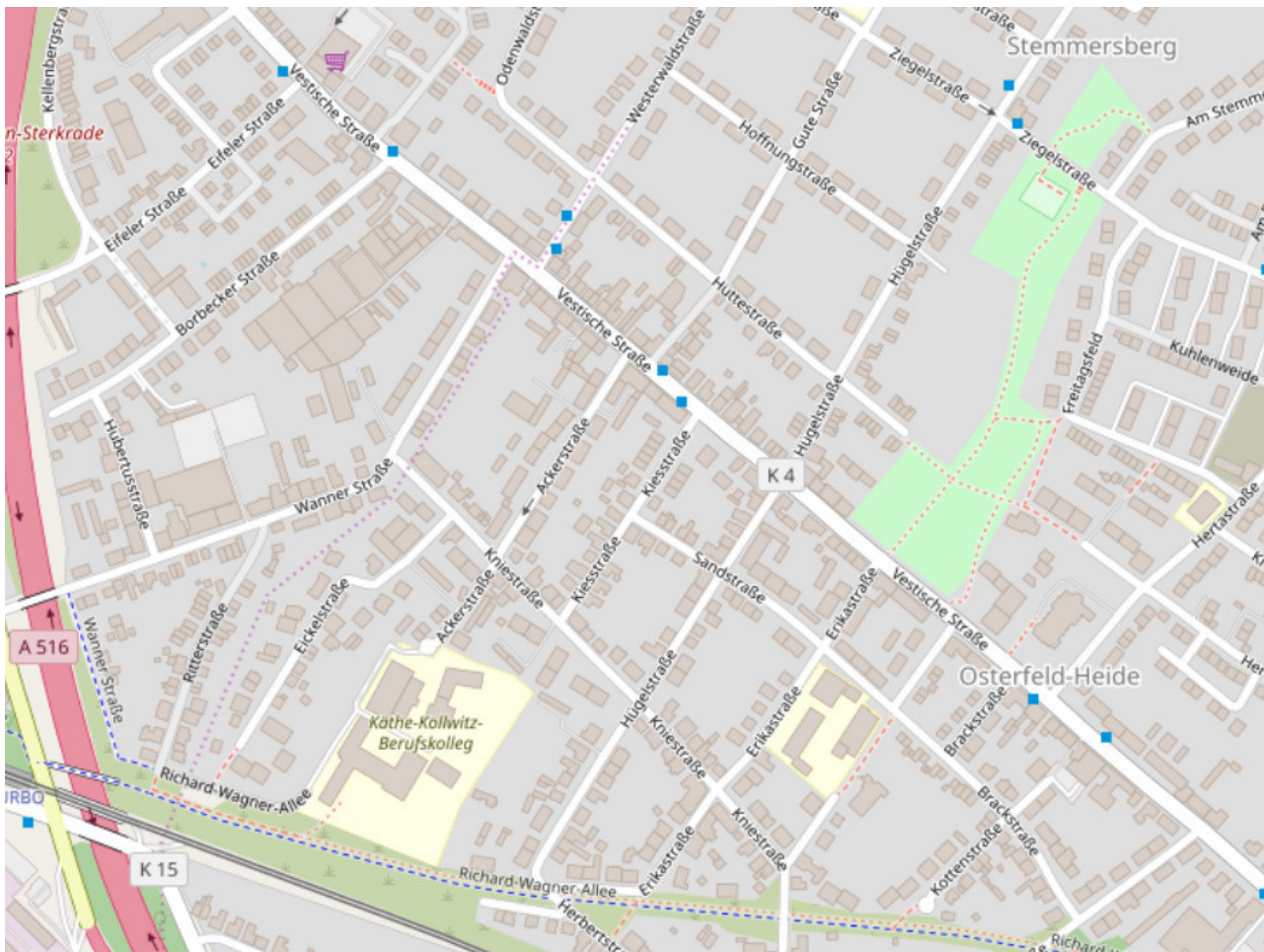


Bild aus Kartenansicht



Flurkarte

Grundrisse



Erdgeschoss

Grundrisse



Obergeschoss

Grundrisse



Kellergeschoss

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.