

# Charmante Wohnung mit Balkon und Garage in Oberhausen Alstaden

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4147



Objekt-Nr. 4147

 Stadtparkasse  
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-  
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • [www.s-vi.de](http://www.s-vi.de)



Objektanschrift: Bonetstraße 15, 46049 Oberhausen

**Allgemeine Angaben:**

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Alstaden-Ost
Kaufpreis:	95.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 52,63 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	2,50
Baujahr:	1962
Objektzustand:	gepflegt

**Weitere Merkmale:**

Garage / Carport:	1 /
Terrasse / Balkon:	Nein / Ja

**Objektbeschreibung:**

Willkommen in dieser charmanten Wohnung im Erdgeschoss! Die gepflegte Immobilie aus dem Jahr 1962 bietet auf ca. 53 m<sup>2</sup> ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare. Die durchdachte Raumaufteilung mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen schafft eine angenehme Atmosphäre. Das geschmackvoll geflieste Badezimmer sorgt für Wohlfühlmomente. Ein Highlight ist der Balkon, ideal zum Entspannen im Freien. Zudem gehört eine Garage zu der Wohnung, die wertvollen Stauraum bietet und das Parken erleichtert. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierglas, was zusätzlichen Komfort und Energieeffizienz gewährleistet. Robuste Rollläden an den Fenstern bieten Sicherheit und Privatsphäre. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen!

**Lagebeschreibung Oberhausen, Alstaden-Ost**

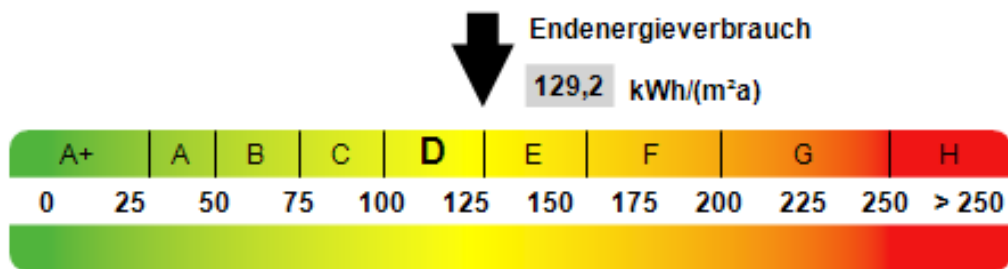
Sehr schöne und ruhige Wohnlage im bevorzugten Oberhausener Ortsteil Alstaden. Sie haben hier eine sehr gute Verkehrsanbindung (A 40 und A 3 in der Nähe, öffentliche Verkehrsmittel fußläufig nur wenige Minuten entfernt). Viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch Naherholungsgebiete, wie z.B. der Ruhrpark, die Ruhwiesen oder auch das Styumer Stadion laden zu ausgedehnten Spaziergängen, zahlreichen Sport- und Spielmöglichkeiten oder erholsamer Freizeit ein.

**Ihr Ansprechpartner:**

Marcus Winkler  
 Telefon: 0208 8343781  
 E-Mail:  
[marcus.winkler@s-vi.de](mailto:marcus.winkler@s-vi.de)

**Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude**

Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	129,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Ja
Baujahr lt. Energieausweis:	1962
Energieeffizienzklasse:	D





## Fotogalerie



Rückansicht



Wohnzimmer



Balkon

## Fotogalerie



Schlafzimmer



Küche



Bad



### Stadtplan und Flurkarte

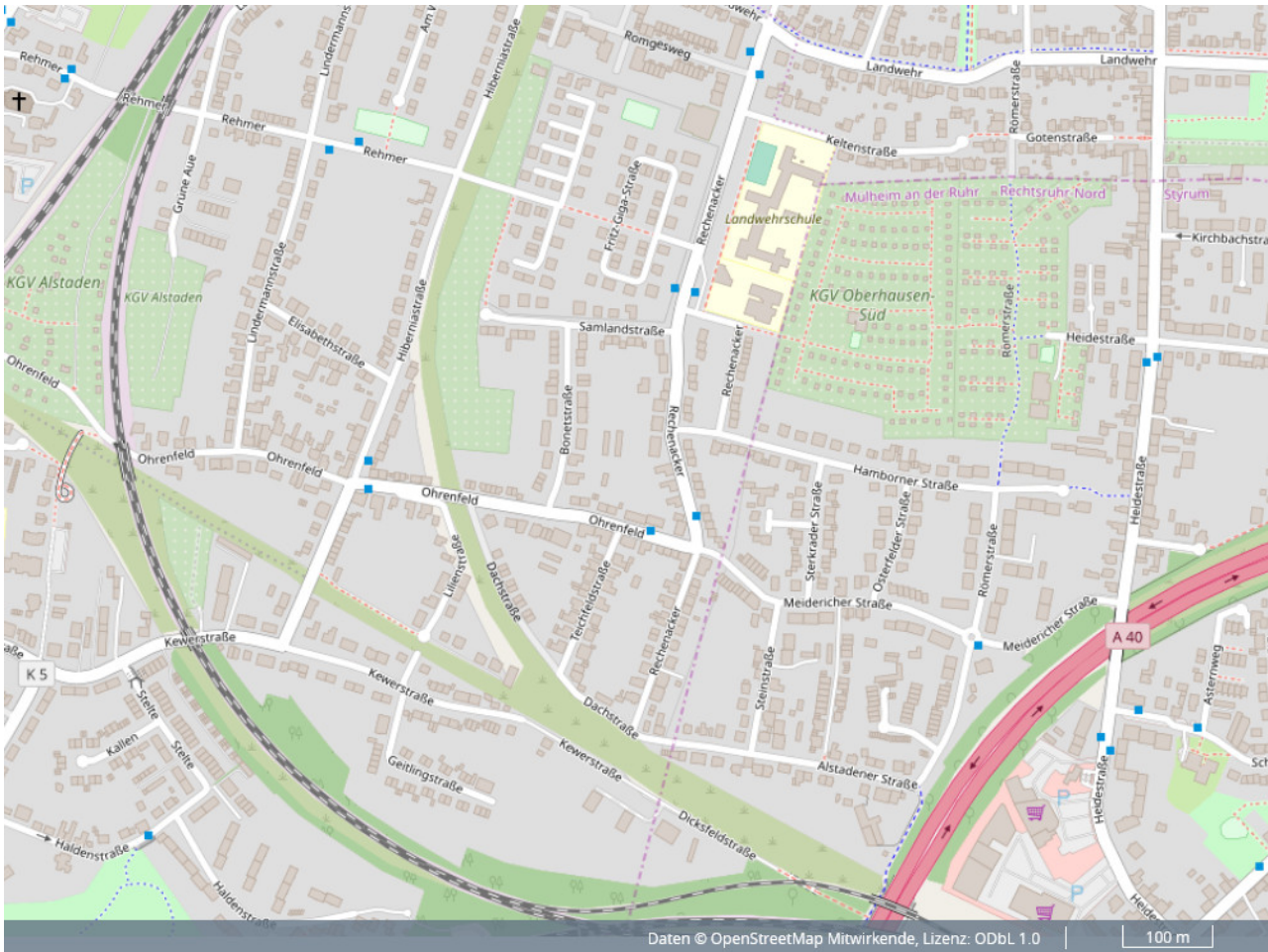
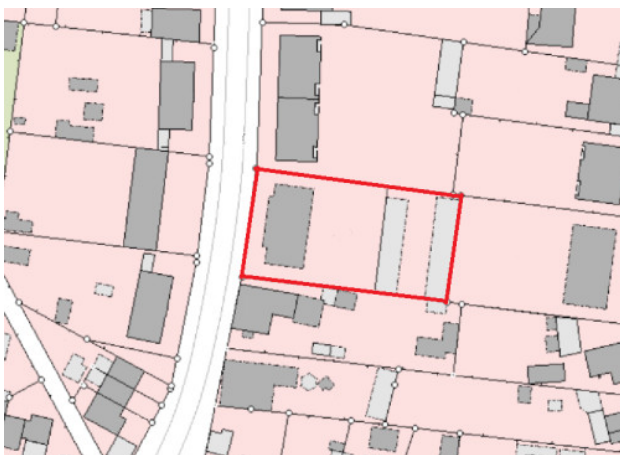


Bild aus Kartenansicht



Flurkarte

# Grundrisse



**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.