

Klein, aber mein! Saniertes Reihenendhaus in Holten für die kleine Familie

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4234



 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:	Holten
Kaufpreis:	180.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 86 m ²
Grundstücksgröße:	243 m ²
Baujahr:	1909
Objektzustand:	modernisiert

Weitere Merkmale:

Garten:	Objekt mit Garten
---------	-------------------

Objektbeschreibung:

Bereits 1909 wurde dieses charmante Reiheneckhaus auf einem ca. 243 m² großen Grundstück errichtet. Seit dem Jahr 2000 hat das Haus durchgängig eine Frischzellenkur erhalten. So wurden die Fenster ausgetauscht, das Bad mit den Wasserleitungen gemacht, die Elektrik wurde aktualisiert und 2021 wurde noch eine neue Gas-Brennwerttherme eingebaut. Zudem gab es in diesem Zusammenhang noch eine Grundrissverbesserung. Der Hauseingang wurde hinter das Haus gelegt. Somit hat man mit dem Flur erst einmal eine Dreckschleuse und steht nicht mehr direkt im Wohnzimmer. Auf der linken Seite finden Sie dann das moderne, hell gestaltete Bad mit Fenster. Über den Flur gelangen Sie in die gemütliche Wohnküche und das angrenzende Wohnzimmer. Die Treppe geleitet Sie in die Schlafräume im Dachgeschoss. Hier befindet sich ein Kinderzimmer, oder Büro und ein großes Schlafzimmer. Der Spitzboden bietet Ihnen die Möglichkeit, eine Eisenbahn aufzubauen oder Wechselgarderobe zu lagern. Natürlich ist das Haus auch unterkellert, so dass Sie eine kleine Werkstatt, einen Heizungskeller und eine Waschküche zur freien Verfügung haben. Bedingt durch das Eckgrundstück besitzen Sie aktuell mehrere kleine Grünflächen, einen Partyraum und mehrere überdachte Terrassen zur Gestaltung Ihrer Freizeitaktivitäten. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dem tollen Zustand dieser Immobilie. Streichen und Einziehen ist hier problemlos möglich.

Lagebeschreibung Oberhausen, Holten

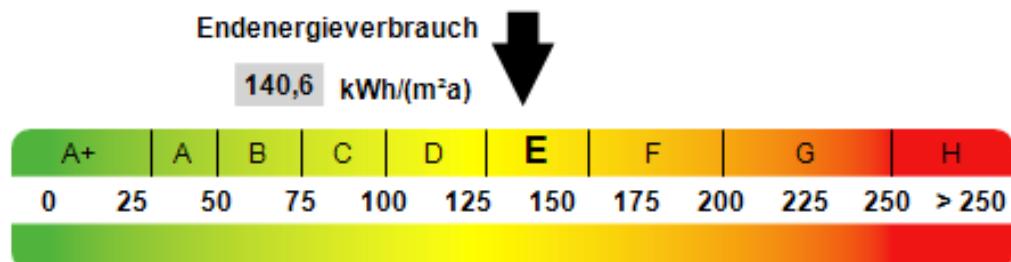
Die sehr gute Verkehrsanbindung kennzeichnet Ihr neues Zuhause. Direkt in der Nähe zum Bahnhof Schmachtendorf/Holten liegt es in einer ruhigen Spielstraße. Da Ihr neues Zuhause zwischen den Stadtteilen Holten und Schmachtendorf liegt verfügt es über eine gute Infrastruktur. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der näheren Umgebung und der nächste größere Stadtteil Sterkrade ist auch schnell erreicht. Der Revierpark Mattlerbusch lädt zum Spazierengehen ein und die bekannte Niederrhein-Therme mit Sauna, Hallen- und Freibad lässt zu allen Jahreszeiten keine Wünsche offen. Die alte Hoag-Trasse bietet Ihnen vielfältige Ausflugsmöglichkeiten mit dem Rad oder Skater.

Ihr Ansprechpartner:

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

Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	140,60 kWh/(m ² *a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Ja
Baujahr lt. Energieausweis:	1909
Energieeffizienzklasse:	E



Fotogalerie



Wohnbereich



Küche



Bad

Fotogalerie



Garten

Stadtplan und Flurkarte

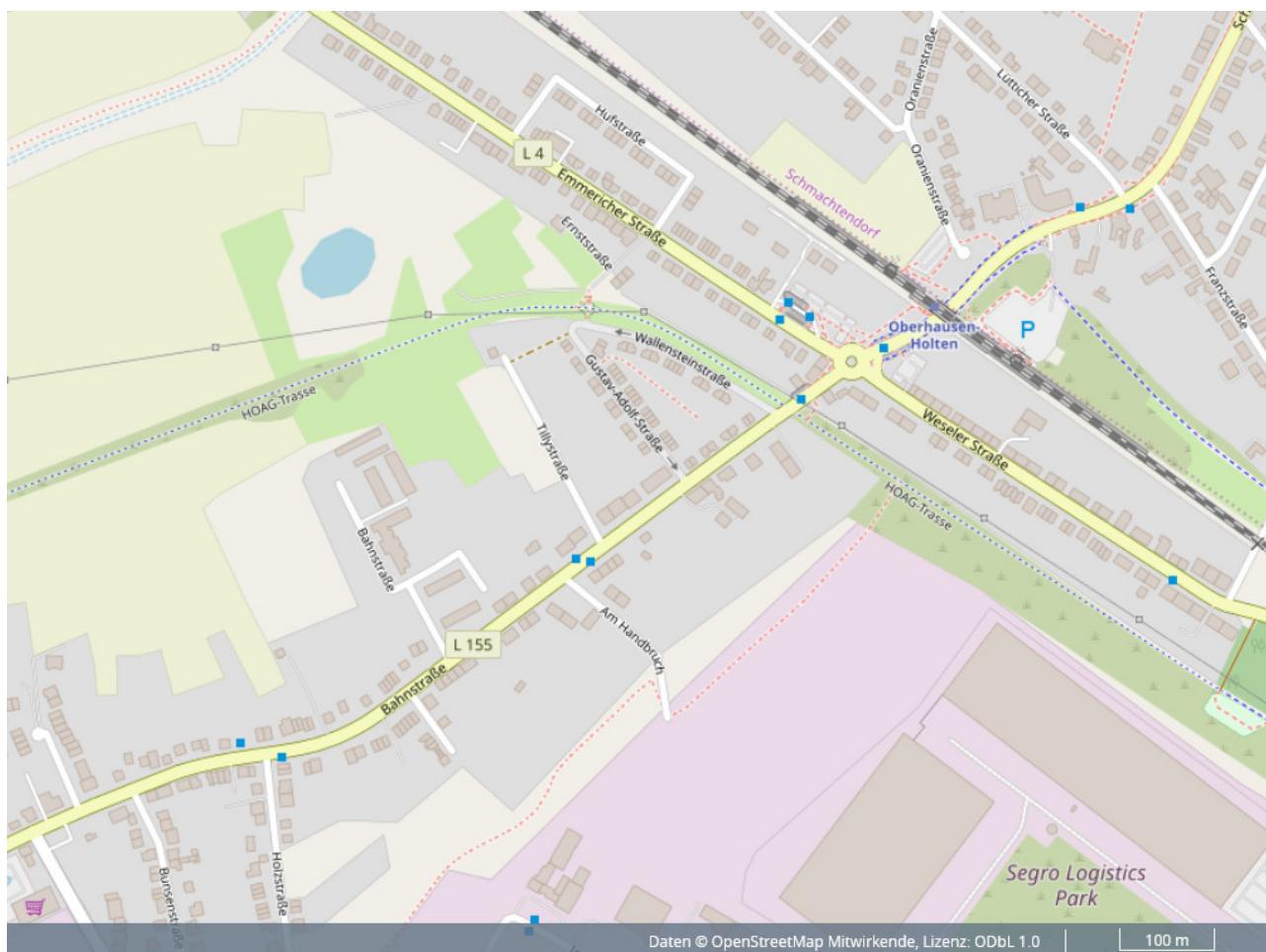
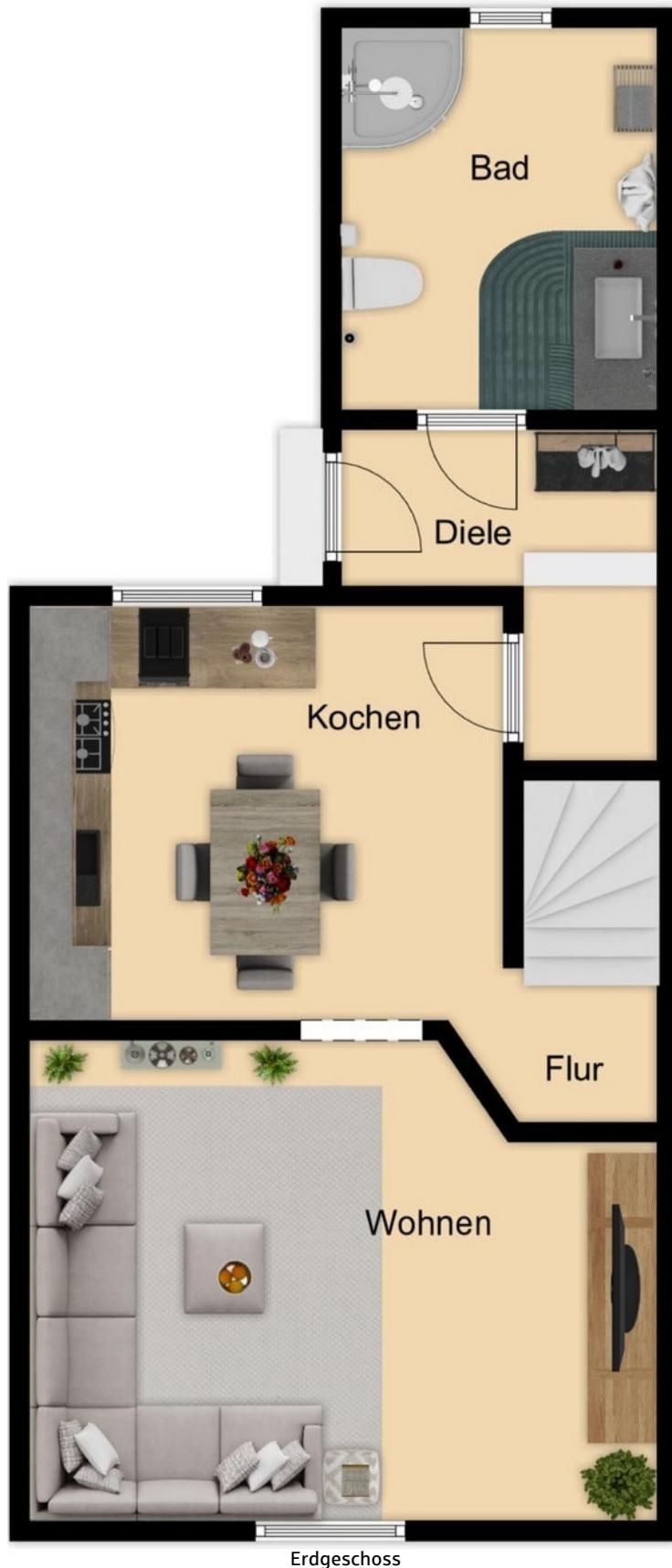


Bild aus Kartenansicht



Flurkarte

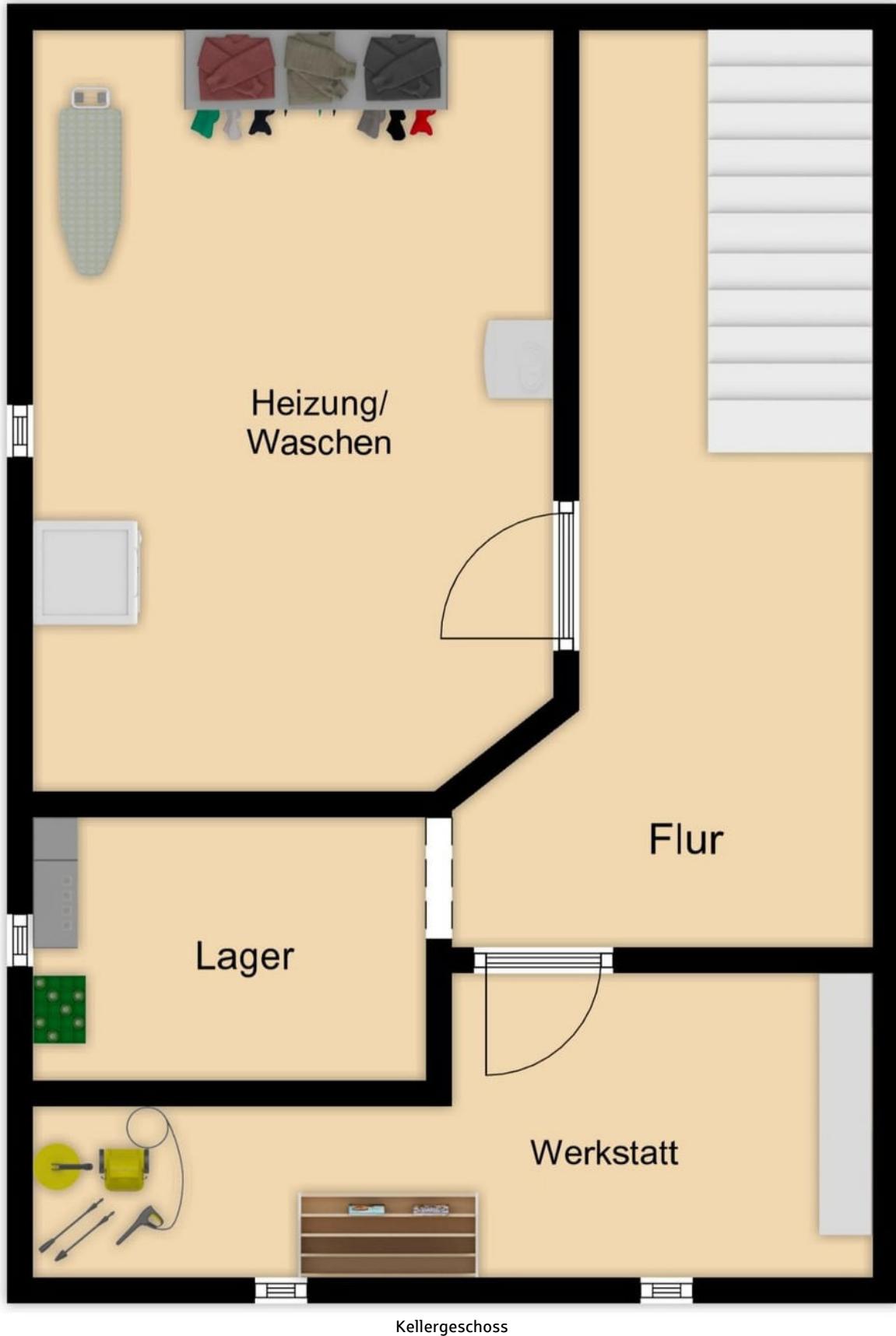
Grundrisse



Grundrisse



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.