



 SVI GmbH Oberhausen

## Gepflegtes Reihenhaus mit Garage in Oberhausen-Lirich



Weitere Infos auf  
[s-vi.de](https://www.s-vi.de)



**Reihenmittelhaus**



**Oberhausen - Lirich-Süd**



**ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche**



**4 Zimmer**



**325.000 EUR**

zzgl. Käufercourtage in Höhe von 3,57% inkl. ges. MwSt.



**Marcus Winkler**

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs  
GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12, 46045 Oberhausen

Tel.: 0208 8343781

E-Mail: [marcus.winkler@s-vi.de](mailto:marcus.winkler@s-vi.de)

**Eckdaten:** ca. 171 m<sup>2</sup> Grundstück | ca. 115 m<sup>2</sup>  
Gesamtwohnfläche | 4 Zimmer | gepflegt | 2,5 Geschosse |  
Satteldach | Verbr.-Ausw.: 47,60 kWh/(m<sup>2</sup>·a) inkl. Warmwasser |  
EEK: A | Baujahr lt. Energieausw. 1989 | Zentralheizung |  
Primärenergieträger: Gas | Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas |  
eigener Garten | letzte Modernisierung 2020 | Massivbau |  
verfügbar: kurzfristig

**Exposé-Nummer:** 4223

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer  
mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

## Angaben zum Objekt:

### Kosten:

- Kaufpreis: 325.000 EUR
- Käufercourtage: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

### Flächen:

- Grundstück: ca. 171 m<sup>2</sup>
- Gesamtwohnfläche: ca. 115 m<sup>2</sup>
- 1 Garage

### Zimmer:

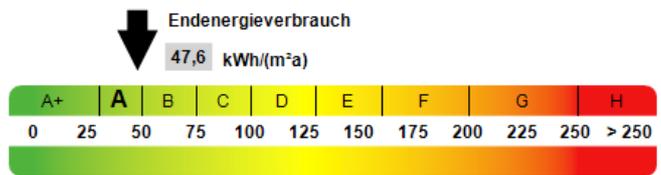
- 4 Zimmer

### Objektdetails:

- gepflegt
- 2,5 Geschosse
- Satteldach
- Baujahr ca. 1989
- letzte Modernisierung 2020
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- eigener Garten
- Massivbau
- verfügbar: kurzfristig
- Zentralheizung

## Angaben des Energieausweises:

<b>Primärer Energieträger:</b>	Gas
<b>Art des Energieausweises:</b>	verbrauchsorientiert
<b>Endenergiebedarf:</b>	47,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	A
<b>Baujahr lt. Energieausweis:</b>	1989
<b>Ausstellungsdatum:</b>	03.09.2025



## Objektbeschreibung:

Es handelt sich hier um ein solides Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1989. Das Haus ist gepflegt und wurde immer instand gehalten. Der Grundriss mit Wohnzimmer, Schlafzimmer und 2 weiteren Räumen ist angenehm. Das große Kinderzimmer im 1. OG kann auch noch geteilt werden. Im Badezimmer wurde 2020 die Wanne durch eine begehbare Dusche ersetzt. Die Fenster auf der Straßenseite wurden 2009 durch moderne Kunststofffenster ersetzt. Bis auf eine werden alle Rollläden elektrisch betrieben. Zum Haus gehört eine Garage, die direkt mit dem Garten verbunden ist. Das Haus wird kurzfristig frei.



## Ausstattung:

- Abstellraum, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Terrasse
- 

## Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich im Dreieck Alt-Oberhausen/Alstaden/Lirich. Supermarkt und Discounter sind genau wie die nächste Bushaltestelle nur wenige Schritte nah. Die Innenstadt ist mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften schnell erreicht. Kindergärten, Schulen und Berufsschulen sind zum Teil sogar fußläufig erreichbar. Durch die gut strukturierte öffentliche Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell zum Hauptbahnhof, von dem aus Sie benachbarte Städte flexibel erreichen können. Ebenso gelangen Sie schnell zur „Neuen Mitte Oberhausen“ und zum BeroCenter. Auch in näherer Umgebung sind die Autobahnanschlüsse A3, A40 und A42.

---

## Sonstige Angaben:

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer eigenen Internetpräsenz unter: [www.s-vi.de](http://www.s-vi.de)

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Immobiliensuche.

Ihre Sparkassen Vermietungs- und  
Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir grundsätzlich nur Anfragen (Telefax, Telefon, E-Mail, Post) mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Telefonnummer, unter der Sie tagsüber zu erreichen sind, bearbeiten.

Sämtliche objektbezogene Daten sind uns vom Veräußerer mitgeteilt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr.

Gerne können Sie eine diskrete Außenbesichtigung vornehmen, bitten Sie aber, das Grundstück sowie die Immobilie ausschließlich nur mit einem Makler aus unserem Hause gemeinsam zu betreten. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

---

## Objektfotos:



Diele Eingang



Wohnzimmer



Wohn-  
Essbereich



Kinderzimmer



Kinderzimmer  
1.OG hinten



Kinderzimmer  
1.OG vorne



Duschbad



Zimmer  
Dachgeschoss

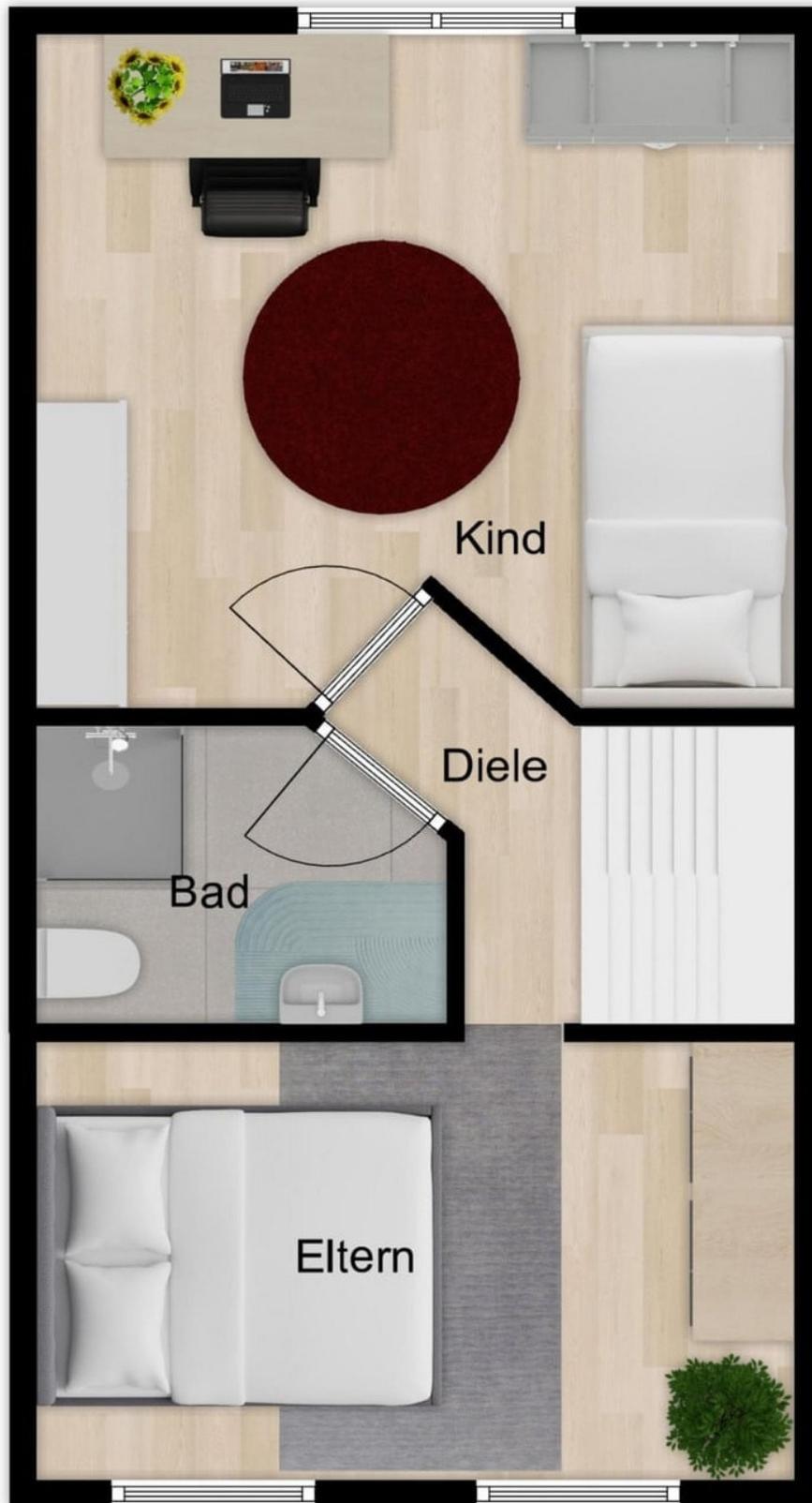


Garten

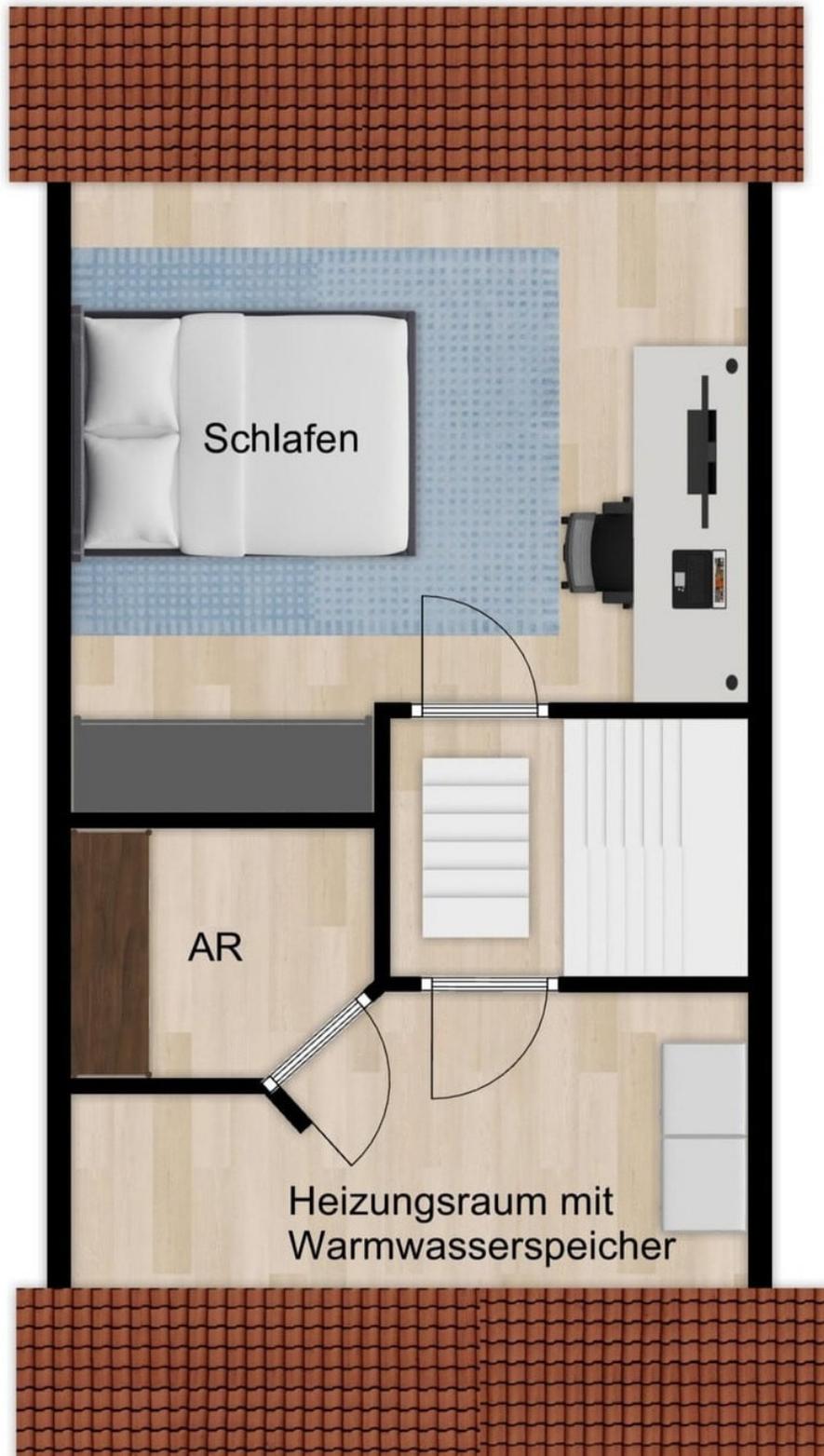
**Grundrisse: Erdgeschoss**



**Grundrisse: Obergeschoss**



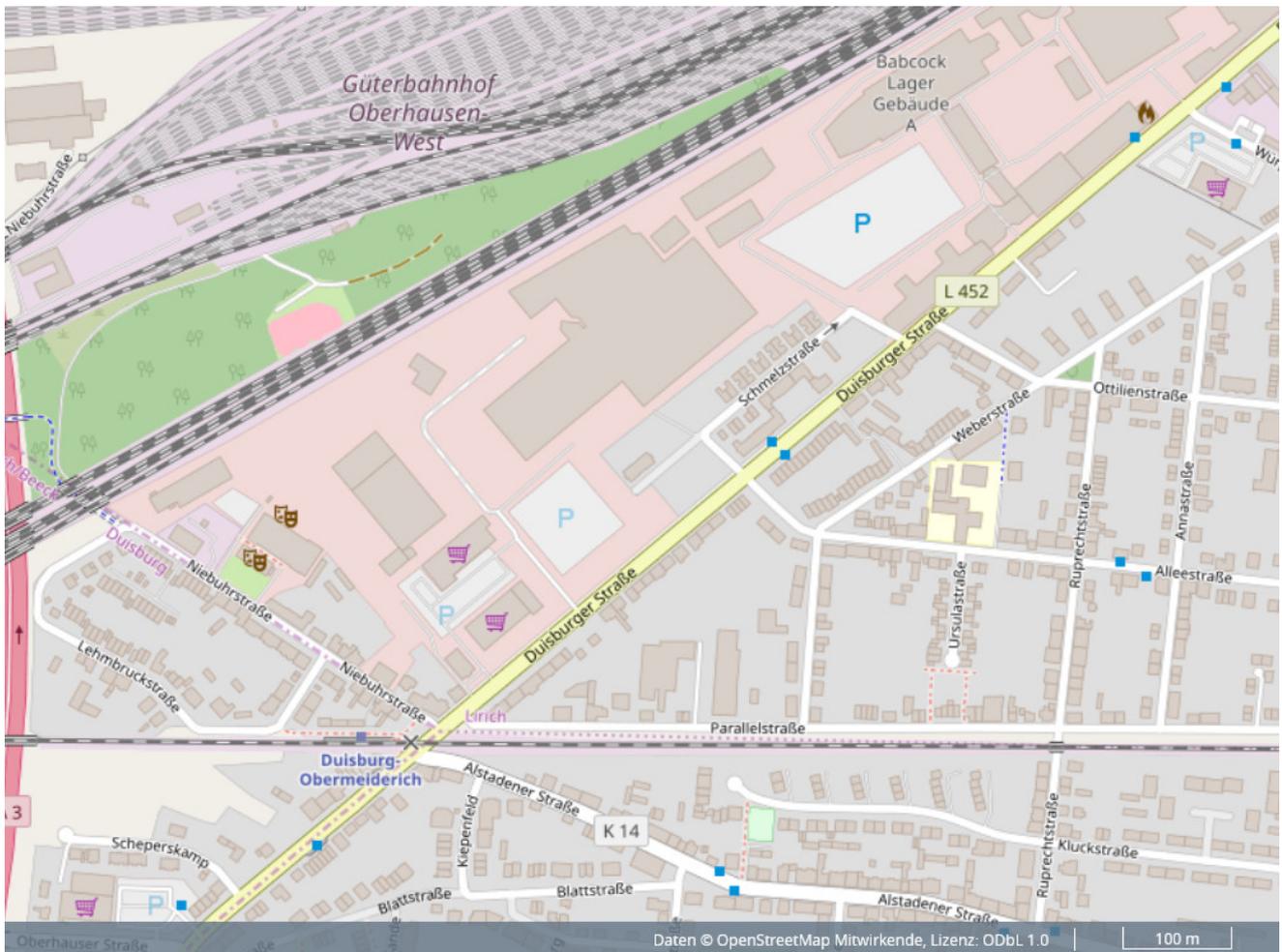
**Grundrisse: Dachgeschoss**



## Grundrisse: Kellergeschoss



## Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht



## Karten/Flurpläne: Flurkarte



