



 SVI GmbH Oberhausen

Zweifamilienhaus plus mit Traumgarten in ruhiger Lage von Osterfeld-Vonderort



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



Reihenendhaus



Oberhausen - Osterfeld-Ost



ca. 248 m² Wohnfläche



10 Zimmer



360.000 EUR

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



Kirsten Vallen

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs
GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12, 46045 Oberhausen

Tel.: 0208 8343781

E-Mail: kirsten.vallen@s-vi.de

Eckdaten: ca. 457 m² Grundstück | ca. 248 m²
Gesamtwohnfläche | 10 Zimmer | modernisiert | Mansarddach |
Bedarfsausw.: 144,40 kWh/(m²-a) | EEK: E | Baujahr lt.
Energieausw. 1907 | Etagenheizung | Primärenergieträger: Gas |
Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas | eigener Garten | letzte
Modernisierung 2020 | Massivbau

Exposé-Nummer: 4273

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

Angaben zum Objekt:

Kosten:

- Kaufpreis: 360.000 EUR
- Käufercourtage: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Flächen:

- Grundstück: ca. 457 m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 248 m²

Zimmer:

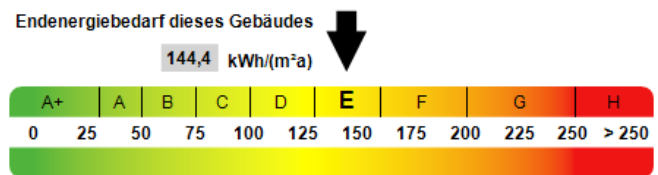
- 10 Zimmer

Objektdetails:

- modernisiert
- Mansarddach
- Baujahr ca. 1907
- letzte Modernisierung 2020
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- eigener Garten
- Massivbau
- Etagenheizung

Angaben des Energieausweises:

Primärer Energieträger:	Gas
Art des Energieausweises:	bedarfsorientiert
Endenergiebedarf:	144,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr lt. Energieausweis:	1907
Ausstellungsdatum:	21.08.2018



Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte 2-3-Familienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße und wurde 1907 auf einem 457 m² großen Grundstück errichtet. Die Eigentümerwohnung im Erdgeschoss des Hauses verfügt über eine Wohnfläche von ca. 92 m² verteilt auf 3 ½ Zimmer. Hier erwartet Sie ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia, ein Kinderzimmer, eine Küche, ein Wannenbad sowie ein WC. Den liebevoll angelegten Garten mit Terrasse erreichen Sie von der Küche aus, oder durch das Treppenhaus. Dieser bietet Ihnen neben einem Gartenhäuschen auch viel Platz zum Relaxen. Im Treppenhaus steht Ihnen ein Gäste-WC zur Verfügung. Die zweite Wohnung im Ober- und Dachgeschoss wurde zusammengelegt, so ist ein Rückbau zu zwei separaten Wohnungen problemlos möglich. Highlight ist die große Dachterrasse, die zum Verweilen einlädt. Die Wohnung im Ober- und Dachgeschoss besitzt 156 m² Wohnfläche, verteilt auf 6 1/2 Räume mit einem Bad und einer Küche auf jeder Etage. Somit bietet dieses Haus perfekte Voraussetzungen für Mehrgenerationswohnen, oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die Wärmeversorgung des Hauses erfolgt über Gas-Etagenheizungen. Fernwärme liegt aber bereits in der Straße, so dass eine einfache Umrüstung möglich ist. Die Fenster verfügen über Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung, welche im Erdgeschoss mit Rollläden versehen sind. Die Bäder wurden vor rund sechs Jahren neu gestaltet. Selbstverständlich ist das Haupthaus unterkellert und bietet Ihnen viel Abstellfläche.

Das Dach wurde um 2000 herum erneuert und gedämmt und bietet somit im Spitzboden noch viel Platz für die Eisenbahn oder die Carrerabahn...

Insgesamt wurde das Haus um 1980 durch den Voreigentümer einmal ordentlich ertüchtigt was die Elektrik, die Wasserleitungen und den Kellerbereich angeht (ausgeschachtet und abgedichtet) und von den jetzigen Eigentümern noch einmal modernisiert. Somit finden Sie hier ein Haus mit einer soliden Basis was Ihre Wohnträume wahr werden lässt.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung.



Lagebeschreibung:

In einer ruhigen Straße in Oberhausen-Osterfeld befindet sich dieses schöne 2-3-Familienhaus. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie in die Sterkrader Innenstadt, das CentrO., zum Sterkrader Bahnhof, die Bottroper Innenstadt sowie zum nahe gelegenen Autobahnanschluss in nur wenigen Minuten. Für einen hohen Freizeitwert sorgen der nur wenige Minuten entfernte Olga-Park und die begrünte Trasse, die zum Radfahren, Spaziergehen oder Joggen einladen.

Sonstige Angaben:

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer eigenen Internetpräsenz unter: 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:



Rückansicht



Garten



Diele EG



Schlafen/Büro EG



Küche EG



Bad EG



WCEG



Küche OG



Küche OG



Essen OG



Wohnen OG



Schlafen OG



Bad OG



Bad OG



Dachterasse OG



Büro DG



Küche DG



Kind DG



Duschbad DG

Grundrisse: Erdgeschoss



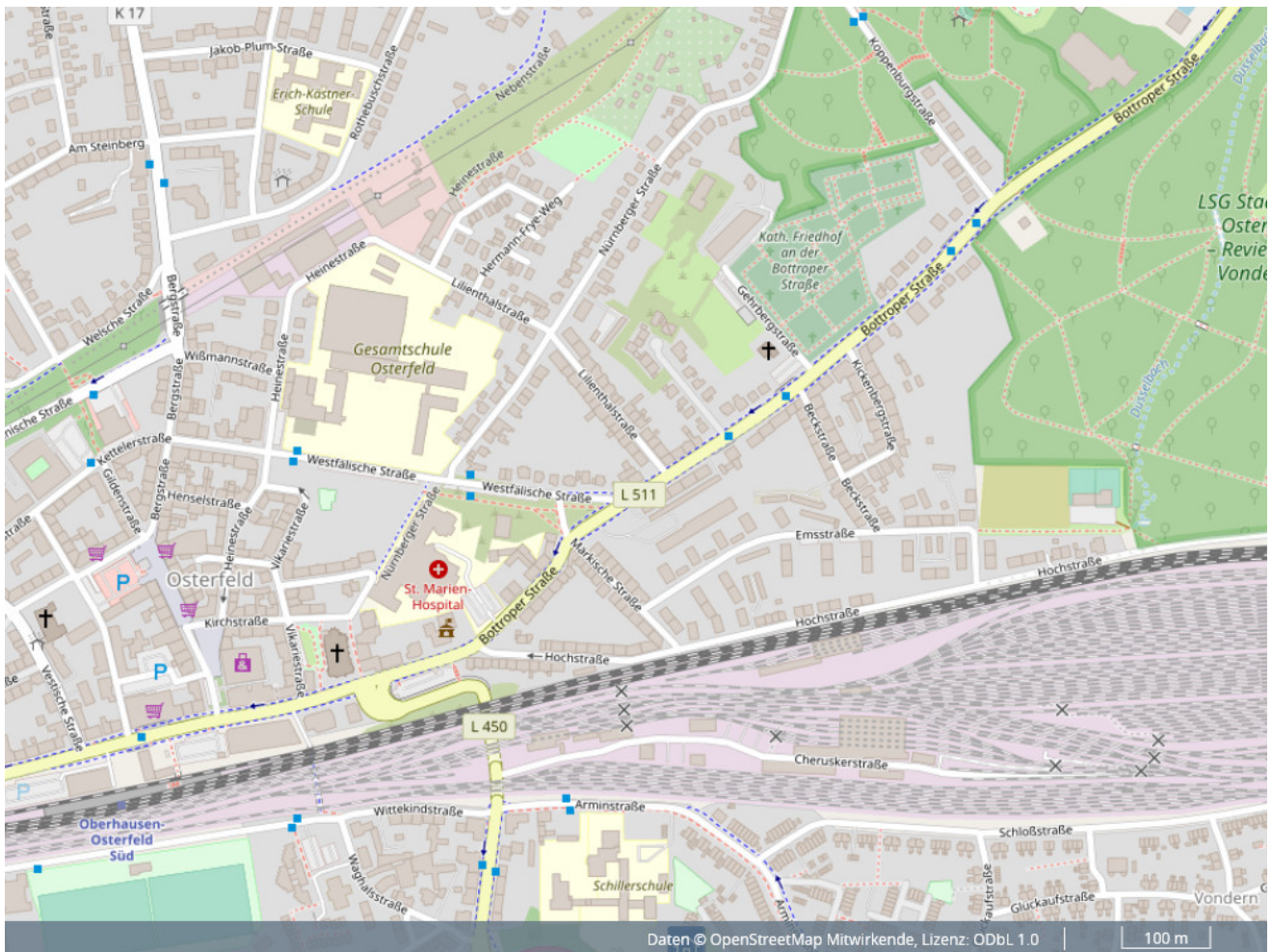
Grundrisse: Obergeschoss



Grundrisse: Dachgeschoss



Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht



Karten/Flurpläne: Flurkarte

