



Objekt-Nr. 4207

 SVI GmbH Oberhausen

Attraktive, helle  
Dachgeschosswohnung  
in Oberhausen - Alstaden



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



**Dachgeschosswohnung**



**Oberhausen - Alstaden-Ost**



**ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche**



**3,5 Zimmer**



**120.000 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. 78 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche | 3,5 Zimmer | 3.  
Obergeschoss | gepflegt | 3,5 Geschosse | Bedarfsausw.:  
135 kWh/(m<sup>2</sup>-a) | EEK: E | Baujahr lt. Energieausw. 1954 |  
Etagenheizung | Primärenergieträger: Gas | Fenstertyp:  
Kunststoff/Isolierglas | Möblierung auf Wunsch |  
Gartenmitbenutzung | letzte Modernisierung 2025 | Massivbau |  
verfügbar: zeitnah

**Exposé-Nummer:** 4207

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



## Angaben zum Objekt:

### Kosten:

- Kaufpreis: 120.000 EUR
- Käufercourtage: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

### Flächen:

- Gesamtwohnfläche: ca. 78 m<sup>2</sup>

### Zimmer:

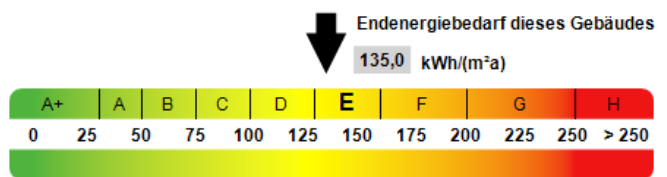
- 3,5 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer

### Objektdetails:

- 3. Obergeschoss
- gepflegt
- 3,5 Geschosse
- Baujahr 1954
- letzte Modernisierung 2025
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- Möblierung auf Wunsch
- Gartenmitbenutzung
- Massivbau
- verfügbar: zeitnah
- Etagenheizung

## Angaben des Energieausweises:

<b>Primärer Energieträger:</b>	Gas
<b>Art des Energieausweises:</b>	bedarfsorientiert
<b>Endenergiebedarf:</b>	135 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	E
<b>Baujahr lt. Energieausweis:</b>	1954
<b>Ausstellungsdatum:</b>	13.07.2018



## Objektbeschreibung:

Hier wartet eine individuell gestaltete Dachgeschosswohnung (3. Etage) auf Sie. Aus ursprünglich 2 kleinen Wohnungen ist eine chice, ca. 78 m<sup>2</sup> große Etagenwohnung mit gemütlichen Schrägen entstanden. Das Hauptbad hat eine Badewanne, das zweite Bad wird momentan zur Hälfte als Abstellraum genutzt. Alle Anschlüsse für eine Dusche sind aber schon vorbereitet. Einer der beiden Schlafräume hat einen praktischen begehbaren Kleiderschrank. Neben der Küche und dem Wohnraum gibt es noch einen offenen hellen Raum, der als Büro oder Esszimmer genutzt werden kann. Da die Wohnung in der letzten Zeit saniert wurde, kann man ohne große Renovierungen sofort einziehen.



## **Ausstattung:**

- Abstellraum, Badewanne, Dachgeschosswohnung, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, zweites Bad
- 

## **Lagebeschreibung:**

Sehr schöne und ruhige Wohnlage im bevorzugten Oberhausener Ortsteil Alstaden. Sie haben hier eine 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 und die Ruhrwiesen laden zu ausgedehnten Spaziergängen, zahlreichen Sport- und Spielmöglichkeiten oder erholsamer Freizeit ein.

---

## **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:



Wohnzimmer



Küche



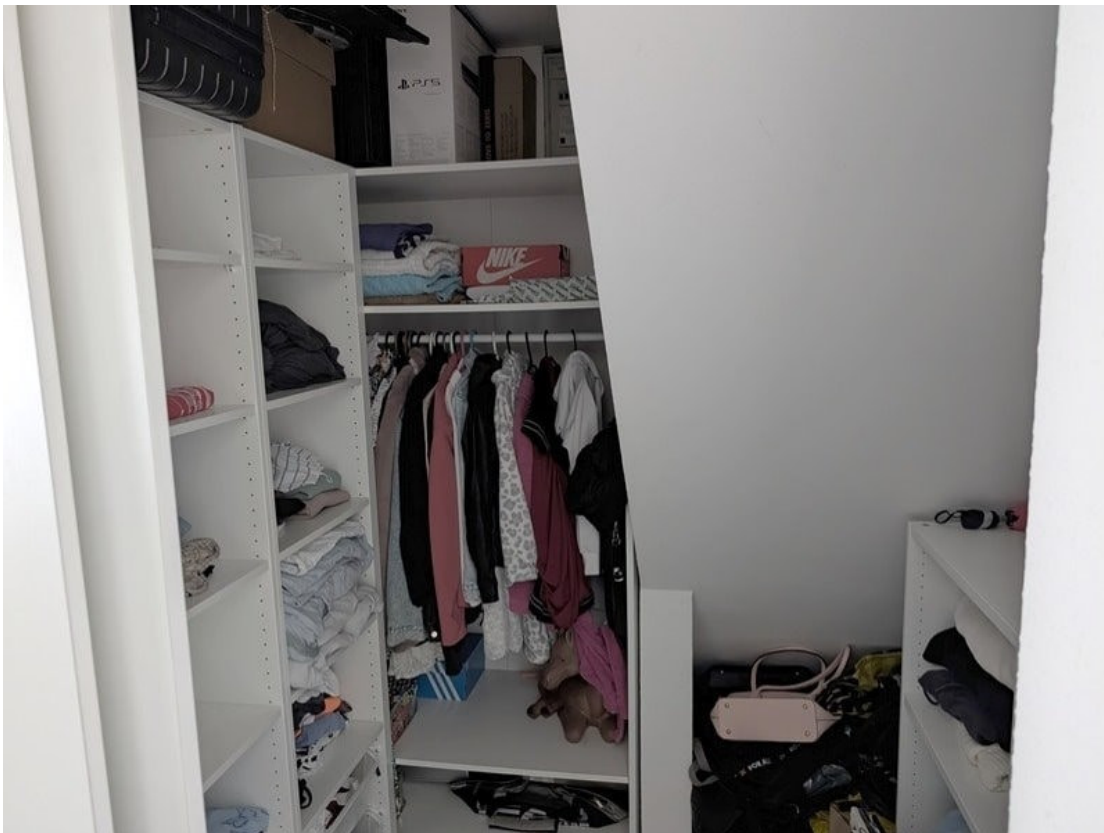
Schlafzimmer



Kinderzimmer



WC



Begehbarer  
Kleiderschrank



Diele



Wannenbad

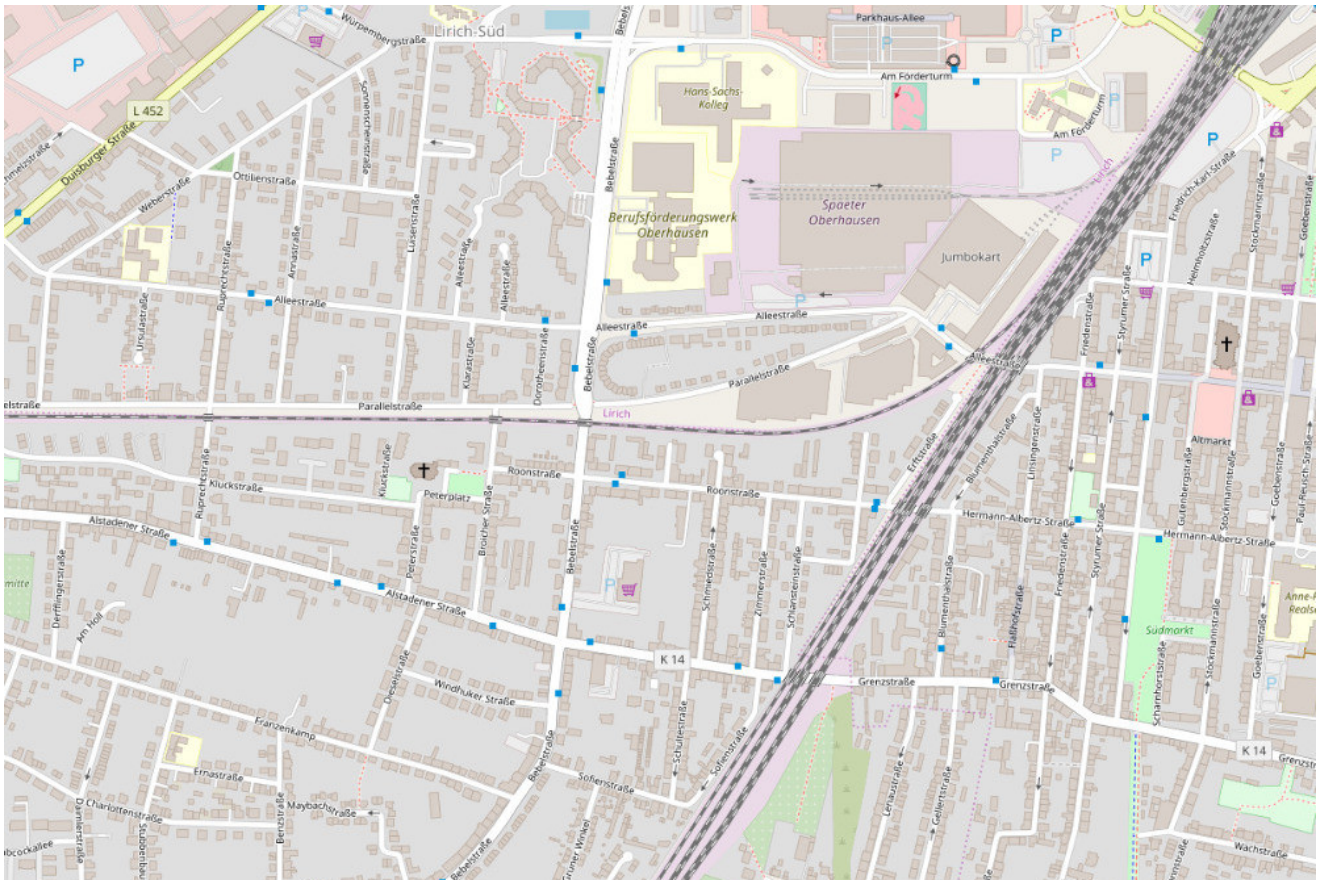


Gemeinschaftsgarten

**Grundrisse:**



## Karten/Flurpläne: Kartenansicht



## Karten/Flurpläne: Flurkarte

