




Urbane Maisonette-ETW auf ca. 117m² mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz
Oberhausen, Maisonette

 Wohnfläche **117 m²**
 Zimmer **6**
 Kaufpreis **225.000 €**

Objektdetails

Preise

| | |
|-----------------|----------------------|
| Kaufpreis | 225.000 € |
| Käuferprovision | 3,57 % (inkl. MwSt.) |

Ausstattung

| | |
|---------------|-------------|
| Bad | Dusche |
| Küche | Einbauküche |
| Heizung | Fern |
| Stellplatzart | Tiefgarage |
| Kabel/Sat TV | Ja |
| Bauweise | Massiv |

Flächen

| | |
|------------|--------------------|
| Wohnfläche | 117 m ² |
|------------|--------------------|

| | |
|--------------------|-------------------|
| Nutzfläche | 40 m ² |
| Anzahl Zimmer | 6.0 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |

Zustand

| | |
|---------|----------|
| Baujahr | 1975 |
| Zustand | Gepflegt |

Sonstiges

| | |
|--------------|-----------------|
| Objektnummer | 131169NW |
| Objekt-ID | FIO-10517089730 |
| Anbieter-ID | 132900 |

Objektbeschreibung

Die ca. 117m² Quadratmeter große Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit 8 Parteien, welches ca. im Jahre 1982 in massiver Bauweise errichtet wurde. Die Fenster sind mit Alurahmen und Isolierverglasung ausgestattet. Beheizt wird das Objekt durch eine kostengünstige Fernwärmanlage.

Sie haben die Möglichkeit die vollen 117 m² als Maisonette zu bewohnen, oder so wie sie zur Zeit genutzt wird, getrennt als 2 Wohnungen mit ca. 68m² und 49m² Wohnfläche mit separaten Eingängen im Hausflur. Die Immobilie umfasst 2 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, 2 innenliegenden Bäder, eins mit Wanne und eins mit Dusche, 2 Küchen und eine Loggia mit Ausblick auf den Garten. Des Weiteren ist in der Wohnung eine moderne Gegensprechanlage eingebaut. Praktisch ist auch der unter der Wohnung liegende Tiefgaragenstellplatz, welcher in direkter Stadtlage sehr begehrt ist. Ein ebenfalls zum Objekt gehörender Kellerraum rundet das Angebot ab.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden
- flexible Wohngestaltung als Maisonette mit ca. 117 m² Wohnfläche oder als 2 Wohnung mit separatem Eingang mit ca. 68m² und 49m²
- Balkon
- zusätzliche ca.40m² Nutzfläche auf dem Spitzboden
- Tiefgaragenstellplatz mit separatem Grundbuch
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum
- Fernwärmanlage
- auf Wunsch kann das Mobiliar auch mit übernommen werden.
- für Eigennutzung und/oder Kapitalanlage

Das monatliche Hausgeld inklusive der Instandhaltungszuführung für Wohnung und Garage beträgt ca. 433 €. Hier sind Heizkosten und Rücklagenbildung bereits enthalten. Die jährlich zu entrichtende Grundsteuer B beträgt ca. 489 €.

sonstige Angaben

Bei Interesse bitten wir Sie uns eine Anfrage über das jeweilige Onlineportal zu stellen, wir werden Sie im Anschluss umgehend

kontaktieren. Aus Diskretionsgründen laden wir Sie im Vorfeld zu einem Gespräch in unser Kundencenter ein. Hier möchten wir Ihnen gerne das vollständige Exposé zum Angebot überreichen und die Immobilie mit einer 360-Grad Begehung im Detail präsentieren.

Ebenfalls können Sie mit dem Berater auch die Finanzierungsmöglichkeiten durchsprechen.

Nach dem Gespräch geben wir Ihnen gerne auch einen Termin zur Vor-Ort-Besichtigung mit unserem Makler Andre Bethke, der Sie dann durch das Objekt führt. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeaddressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Wohnzimmer 1



Küche 1 Ansicht 2



Küche 1 Ansicht 3



Schlafzimmer 1



Kind 1



Diele



Diele Ansicht 2



Bad 1



Balkon



Schlafzimmer 2



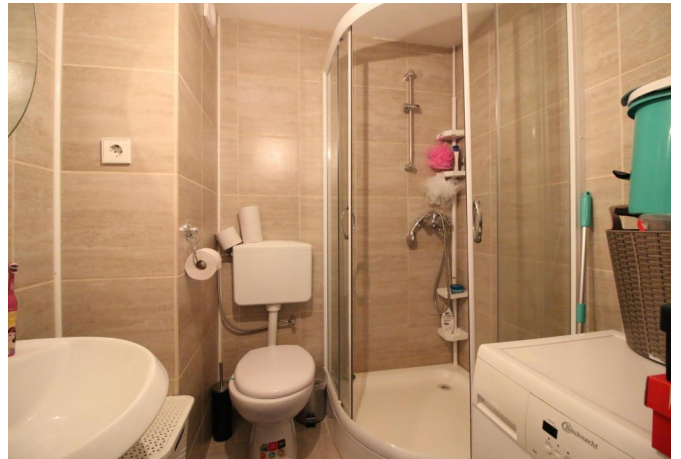
Kind 2



Wohnzimmer 2



Küche 2



Bad 2



Diele 2



immoGrafik-Exposeplan 3.OG



immoGrafik-Exposeplan DG



Schneller zur Wunschimobilie?

Käuferzertifikat



Jetzt Prämie sichern!

Tipgeber



Kriegst du hin. Mit uns. Mach' jetzt den Immobilien- & Finanzierungs-Check!



Dein Familienleben tobt?

Keinen stört's – im eigenen Zuhause!

Finanzierung

Energiepass

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Gültig bis | 04.01.2029 |
| Energieverbrauchskennwert | 110,00 |
| Mit Warmwasser | Ja |
| Primär Energieträger | Fernwärme |
| Wertklasse | D |
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1982 |
| Ausstellungsdatum | 04.01.2019 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Beschreibung Lage



Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadt- Lage. Durch den nahegelegenen Hauptbahnhof ist eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV.

Im unmittelbaren Einzugsgebiet der Wohnung befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf. Durch die Autobahnen A3, A42 und A40, welche sich in wenigen Autominuten erreichen lassen, ist die Anbindung an die angrenzenden Ruhrgebietsmetropolen (Duisburg, Gelsenkirchen, Essen, Bottrop), sowie an das überregionale Autobahnnetz vorhanden.

Ihr Ansprechpartner

Andre Bethke

Telefon: 0208 3057620

E-Mail: oberhausen@immo.lbs-nw.de

