



Wohnfläche

**70 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**2**



Kaufpreis

**329.470 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 329.470 €

Käuferprovision Provisionsfrei

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Seniorenrecht Ja

Fahrstuhl für Personen

Bodenbeläge Fliesen, Estrich

### Flächen

Wohnfläche 70 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 8 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer	2.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

### Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Projektiert

### Sonstiges

Objektnummer	133561NW-6
Objekt-ID	FIO-10517260970
Anbieter-ID	132900

## Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Zimmer-Etagenwohnung, im 1.OG rechts, bietet Ihnen einen Wohn(t)raum auf perfekt aufgeteilten ca. 70 m<sup>2</sup> zum wohlfühlen an. Das großzügige Tageslicht-Dusch- Wannenbad und das Schlafzimmer befinden sich rechtsseitig, während zur linken Hand der offene Wohn-Essbereich mit Zugang zum großzügigen Balkon einlädt, um sich frei zu entfalten. Bodentiefe Fenster sorgen für ein helles und lichtdurchflutetes Wohnambiente, und der Balkon bietet eine große Fläche (ca. 1,60m x 5,00m) zur Entspannung.

Die Wohnraumbeheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Dank der dezentralen Wohnraum-Lüftungsanlage ist für ein gesundes Wohnraumklima gesorgt. Die individuelle Gestaltung der Bodenbeläge in den Wohnräumen, mit Ausnahme des Badezimmers, erfolgt in Eigenleistung.

Im Untergeschoss befinden sich private Kellerräume, ein Wasch- und Trockenraum, ein Hausanschluss-Technikraum, ein Fahrradkeller und Tiefgarageneinstellplätze. Die Wohneinheiten, Tiefgarageneinstellplätze und Kellerräume, sind bequem über einen Personenaufzug zu erreichen.

## sonstige Angaben

DIE LETZTEN 3 WOHNUNGEN !!!

Weitere detaillierte Informationen zu den einzelnen Wohnungen erhalten Sie auf dieser Plattform (in separaten Anzeigen).

Das Angebot ist unverbindlich und Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf Informationen des Auftraggebers/Bauträgers. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Für weitere Informationen zu diesem Projekt laden wir Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch in unserem Büro ein. Wir stehen Ihnen auch gerne bei der Vermittlung einer günstigen Finanzierung zur Seite.

- KFW INFORMATION -

Erstellung von einem KfW 40EE Mehrfamilienhaus bestehend aus 8 Eigentumswohnungen.  
Spezielle Förderdarlehen der KfW Bank bezogen auf die Baumaßnahme sind möglich.

Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie:

Bianca Raben

Berliner Platz 6

45468 Mülheim an der Ruhr

Tel.: 0208-3017700

Fax: 0208-3017040

Mobil : 01578/9705889 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



Aussenansichten



Grundriss



Aussenansichten



Aussenansichten



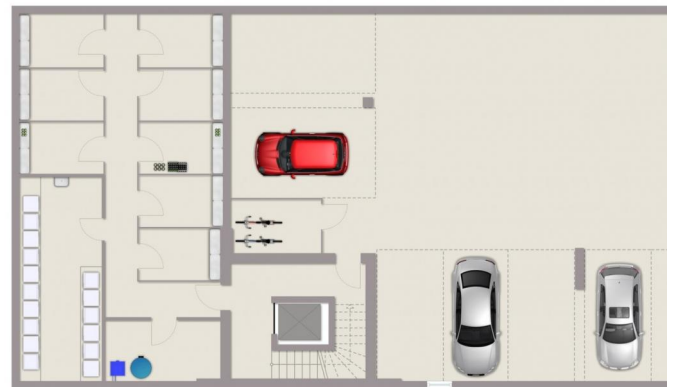
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



WE4



WE6





WE7

## Beschreibung Lage



Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, grünen und bevorzugten Wohnlage in Oberhausen Klosterhardt-Süd. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, wie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kitas, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die perfekte Anbindung an verschiedene Autobahnen sind alle Städte des Ruhrgebiets schnell zu erreichen.

Ihr Ansprechpartner

**Bianca Raben**

Telefon: 0208 301700

E-Mail: [muelheim@immo.lbs-nw.de](mailto:muelheim@immo.lbs-nw.de)

