

Zweifamilienhaus mit vielen Möglichkeiten!

46047 Oberhausen, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-002077



Wohnfläche ca.: **183 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **389.000 EUR**



Zweifamilienhaus mit vielen Möglichkeiten!

Objekt ID	MM-002077
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	46047 Oberhausen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	183 m ²
Grundstück ca.	843 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1961
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Keller, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	389.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen ein Zweifamilienhaus in ruhiger Lage? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! Das Haus in Oberhausen-Bermensfeld befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße und punktet mit einem perfekt durchdachten Grundriss auf 183 m² Wohnfläche. Drei abgeschlossene Einheiten verteilen sich auf zwei Etagen und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Angefangen im Erdgeschoss präsentiert sich die erste Wohnung mit ca. 95 m² und fünf Zimmern. Drei der Zimmer - zwei davon zur Gartenseite - sind im hinteren Bereich der Wohnung zu finden, separiert vom Wohnbereich, und als Schlafzimmer, Kinderzimmer und/oder Arbeitszimmer bestens geeignet. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Auf den weiträumigen Wohn- und Essbereich wurde besonderes Augenmerk gelegt: Er punktet mit ansprechendem Parkettboden und großen Fenstern und ist durch eine sehr große Schiebetür auch spontan trennbar, beispielsweise um Esszimmer und Wohnraum auch ungestört voneinander zu nutzen.

Sowohl vom hellen Essbereich als auch von der angrenzenden Küche gelangen Sie in den gepflegten, großzügigen Garten in Südwest-Lage. Er lädt im Sommer bis in die Abendstunden zum Verweilen ein, verfügt über reichlich Platz für Kinder zum Toben und Spielen, bietet aber genauso Möglichkeiten für urban gardening.

Variabel geht es auch im Obergeschoss zu. Dort befinden sich derzeit zwei weitere Wohneinheiten, welche sich problemlos wieder zu einer größeren Wohnung zusammenlegen lassen.

Die rechte Wohnung mit ca. 38 m² Wohnfläche verfügt über einen großzügigen Wohn-/ Essraum mit eingebauter Küchenzeile und ein ebenso geräumiges Schlaf-/ Arbeitszimmer. Das dazugehörige Badezimmer ist mit Fenster und Dusche ausgestattet.

Die Wohnung auf der linken Seite ist mit 50 m² etwas größer. Diese Einheit verfügt über einen geräumigen und hellen Wohn- und Essbereich, der nachträglich miteinander verbunden wurde, eine Küche mit gutem Zuschnitt und ein Tageslichtbad mit Duschwanne. Außerdem finden Sie dort einen kleinen Abstell- oder Vorratsraum.

Im Spitzboden befindet sich ein weiteres Extra, bestehend aus einer zu Wohnzwecken ausgebauten Nutzfläche, die sich optimal als weiteres Schlafzimmer, Hobbyraum oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Das gesamte Haus wird über eine Gaszentralheizung beheizt und alle Fenster verfügen über Rollläden. Das Objekt ist mit drei Kellerräumen voll unterkellert sowie mit einer separaten Waschküche mit Gartenzugang und einem Trockenraum ausgestattet. Die Garage befindet sich im Untergeschoss und gewährt Ihnen direkten Zugang zum Haus und einer Ausfahrt zum Garten.

Die Erdgeschoss- sowie die 50m²-Wohnung sind derzeit (noch) vermietet, die 38m²-Wohnung ist sofort verfügbar.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gerne noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

Ausstattung

Zweifamilienhaus



- ca. 183 m² Wohnfläche
- ca. 843 m² Grundstück
- derzeit drei Wohneinheiten
- Baujahr 1961

Wohneinheit 1 im Erdgeschoss:

- ca. 95 m² Wohnfläche
- drei Schlafzimmer
- geräumiges Wohn- und Esszimmer
- Zugang zum großzügigen Garten

Wohneinheit 2 im ersten Obergeschoss:

- ca. 38 m² Wohnfläche
- zwei Zimmer
- Küchenzeile

Wohneinheit 3 im ersten Obergeschoss:

- ca. 50 m² Wohnfläche
- zwei Zimmer und Abstellraum

wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Spitzboden

Weitere Merkmale:

- Gaszentralheizung aus dem Jahr 1998
- Fenster teilweise aus dem Jahr 2000
- Haustür aus dem Jahr 2000
- Dachdämmung und Dachausbau aus dem Jahr 2004
- drei Kellerräume sowie Waschküche und Trockenraum
- Großgarage

Sonstiges

Zum Schutz der Privatsphäre wurden im mitgesendeten Video und 360°-Rundgang einige Aufnahmen verpixelt dargestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis



Gültig bis 26.01.2030

Baujahr lt. Energieausweis 1961

Primärenergieträger Gas

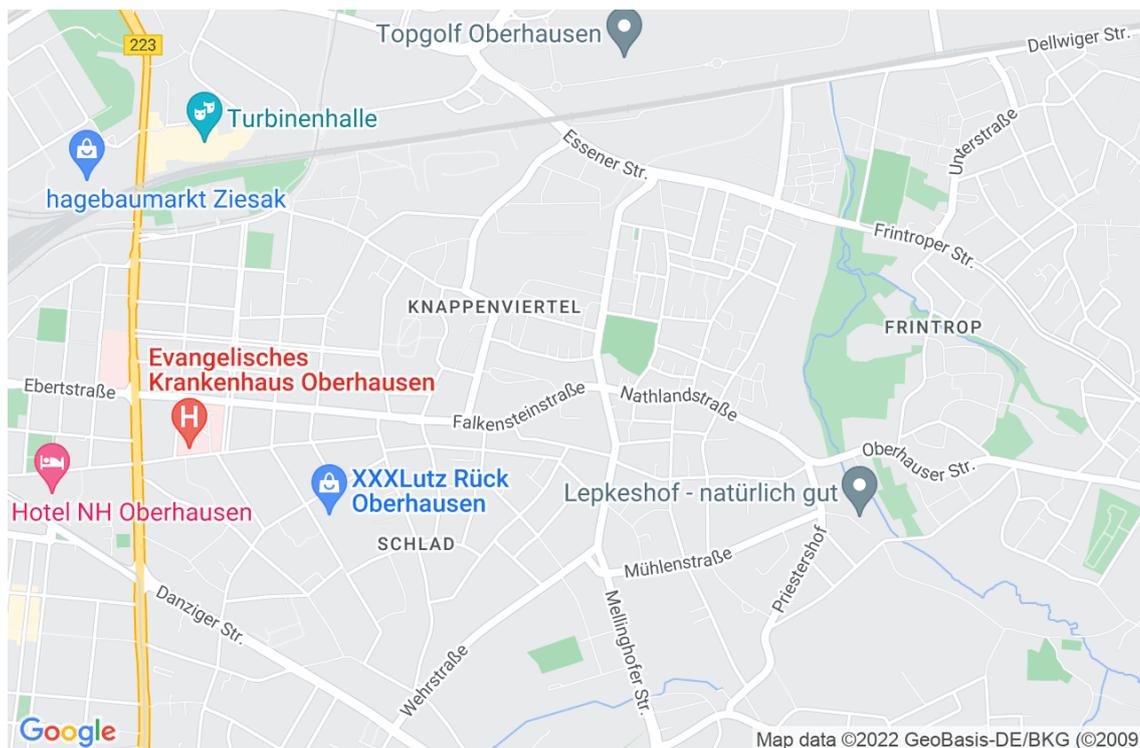
Endenergiebedarf 150,10 kWh/(m²·a)



Lage

Dieses schöne Zweifamilienhaus liegt in einem sehr ruhigen Wohngebiet von Oberhausen-Bermensfeld, direkt an der Stadtgrenze zu Essen und Mülheim. Kurze Wege führen in Grüne des Hexbachtals und zu den renaturierten Flächen des Leppkesmühlenbachs. Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf und darüber hinaus erledigen Sie nach Wunsch in Mülheim, Essen oder Oberhausen. Ob Supermarkt, Bäckerei oder Ärzte: Alles erreichen Sie in wenigen Minuten. Grundschule und der nächstgelegene Kindergarten sind sogar ohne Querung einer Straße fußläufig erreichbar, Freizeitangebote (Sportvereine und Parks) befinden sich im direkten Umfeld.

Das CentrO bietet in angenehmer Entfernung vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote unterschiedlichster Art. In wenigen Minuten Fußweg erreichen Sie die Haltestellen verschiedener Buslinien und gelangen so rasch in die Oberhausener Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof, die Straßenbahn bindet zusätzlich über Essen-Frintrop nach Essen an. A40 und A42 erreichen Sie mit dem PKW in kürzester Zeit.





großzügiger Garten



Wohnung 1 Wohnzimmer



Wohnung 1 Esszimmer



Wohnung 1 Küche mit Zugang zum Garten



Wohnung 1 weitere Ansicht Küche





Wohnung 1 Tageslichtbad mit Duschwanne



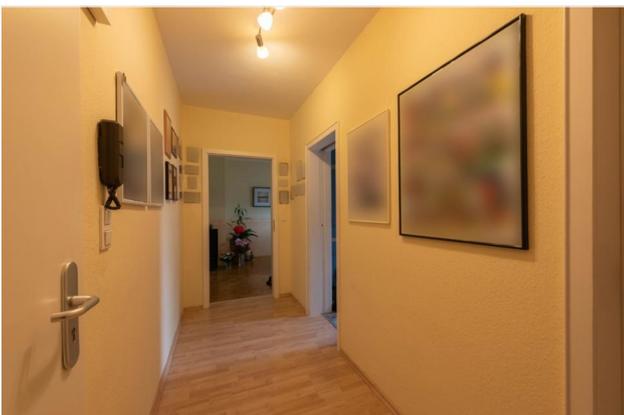
Wohnung 1 Schlafzimmer 1



Wohnung 1 Schlafzimmer 2



Wohnung 1 Schlafzimmer 3



Wohnung 1 Flur



Wohnung 2 Wohnküche





Wohnung 2 Wohnküche weitere Ansicht



Wohnung 2 Schlafzimmer



Wohnung 2 Tageslichtbad mit Dusche



Wohnung 3 Tageslichtbad mit Duschwanne



Wohnung 3 Küche



Wohnung 3 Essbereich





Wohnung 3 Wohnbereich



Spitzboden



Frontansicht

