

Gemütliches Eigenheim

46049 Oberhausen / Alstaden-West, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002938



Wohnfläche ca.: **60 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **149.000 EUR**



Gemütliches Eigenheim

Objekt ID	MM-002938
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Oberhausen) 46049 Oberhausen / Alstaden-West
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	60 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Garage, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 % inkl MwSt.
Nettorendite (Soll)	2,98 %
Mieteinnahmen (Soll)	4.920,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	149.000 EUR



Objektbeschreibung

In ruhiger und gefragter Wohnlage von Oberhausen - Alstaden-West befindet sich diese ca. 60 m² große zwei Zimmerwohnung in einem gepflegten in massivbauweise erbautem Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1965.

Beim Eintreten in diese perfekt aufgeteilte Wohnung, werden Sie von einem geräumigen Flur in Empfang genommen, von dem alle Zimmer abgehen. Hier findet sich genug Platz eine großzügige Garderobe zu platzieren. Schon beim Eintreten bekommt man einen guten Eindruck, von dem überaus gepflegten Zustand dieser Einheit. Das stets instandgehaltene Objekt, bietet Ihnen ein modernes und hochwertig ausgestattetes Tageslichtbad, mit moderner Eckdusche, einer Glaskabine und Granitboden. Auf Qualität der Materialien wurde auch in der Küche Wert gelegt, die sich mit einem modernen Steinboden präsentiert. Die hochwertige Einbauküche gehört zur Immobilie dazu und wurde den derzeitigen Mietern zur Verfügung gestellt.

Der optimale Grundriss offeriert Ihnen zudem noch weitere Großzügigkeit in den folgenden Räumen. So findet sich im Schlafzimmer genug Platz für ein gemütliches Doppelbett und mehr. Das große Doppelfenster gibt dem Raum die Freundlichkeit, die man für geruhsame Stunden benötigt.

Nicht nur Sie werden sich hier wohlfühlen, ebenso Ihre Gäste werden ihren Wohnbereich lieben, der dunkle Laminatboden der in der gesamten Einheit verlegt wurde, verleiht Charme und Wärme. Auch hier haben wir wieder viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft, und eine Essecke.

Vom Wohnzimmer abgehend befindet sich der Balkon der zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann, genießen Sie die Sonnenstunden - wann immer sie sich zeigen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann überzeugen Sie sich gerne vor Ort und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

- Gefragte Wohnlage von Oberhausen Alstaden-West
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- 2. Obergeschoss
- Ca. 60 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Großzügiger Wohnbereich
- Großer Balkon in Südwestausrichtung
- Gut geschnittener Schlafbereich
- Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer (2005 erneuert)
- Eckdusche m. Glaskabine
- Granitboden
- doppelverglaste Iso-Fenster (2013 erneuert)
- Keller
- Garage im Teileigentum



- Hausgeld 204,00 €

Sonstiges

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	02.12.2022
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	167,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Oberhausen mit seinen ca. 211.000 Einwohnern liegt im westlichen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen. Die Infrastruktur ist als gut zu bezeichnen. In der näheren Umgebung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte. Wem das nicht ausreicht, der kann in wenigen Fahrminuten das bekannte Einkaufszentrum CentrO erreichen.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch mehrere Buslinien gesichert. Mit dem PKW gelangen Sie in nur wenigen Fahrminuten zu den Anschlussstellen der A3 oder der A40 und somit bestens an die Ruhrgebietsstädte Duisburg, Mülheim und Essen angebunden.

Für die Freizeitgestaltung bietet sich das Schloss Oberhausen mit seiner Galerie und dem angrenzenden Kaiserpark an. Weitere Highlights in der näheren Umgebung sind das bereits erwähnte CentrO, der Gasometer, die König-Pilsener-Arena oder der Sea Life Abenteuer Park.





Küche



Wohnraum in Oberhausen Alstade



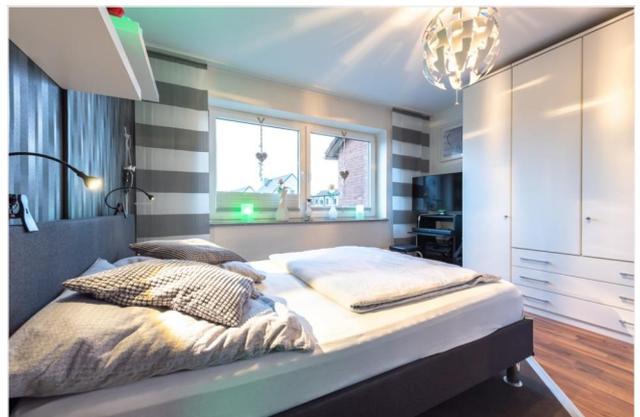
Willkommen



Zuhause ankommen



Geruhsame Nacht



Träum süß





Klein aber fein



Gemütlich speisen



Meeting Point



Dem Alltag entfliehen



Schöne Aussicht

