

Attraktives Wohn- Geschäftshaus mit schöner Jugendstilfassade und guter Rendite

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4132



 Stadtparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de

 **SVI**

Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Altstadt-Mitte
Kaufpreis:	465.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Gesamtwohnfläche:	ca. 393 m ²
Gesamtgewerbefl.:	ca. 100 m ²
Baujahr:	1902
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:**Objektbeschreibung:**

Eines der schönsten Häuser in der Oberhausener Innenstadt mit attraktiver Jugendstilfassade und den typisch geschwungenen Linien der Gauben.

Im Erdgeschoss ist eine Cafebar, darüber gibt es 3 großzügige Etagenwohnungen, 2 davon mit Terrasse. Das Haus ist voll unterkellert und wird komfortabel mit Fernwärme beheizt. Die Kunststofffenster sind doppelt verglast.

Die Jahresnettomiete beträgt zurzeit € 33.960.

Lagebeschreibung Oberhausen, Altstadt-Mitte

Die Oberhausener Stadtmitte bietet Ihnen alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen. Die Innenstadt bietet viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten, Schulen und Berufsschulen. Die Fußgängerzone ist vor der Tür. Auch der Hauptbahnhof, von dem aus Sie benachbarte Städte flexibel erreichen können, ist zu Fuß nur wenige Minuten entfernt. Ebenso gelangen Sie schnell zur „Neuen Mitte Oberhausen“. Auch in näherer Umgebung sind die Autobahnanschlüsse A 40 und A 42.

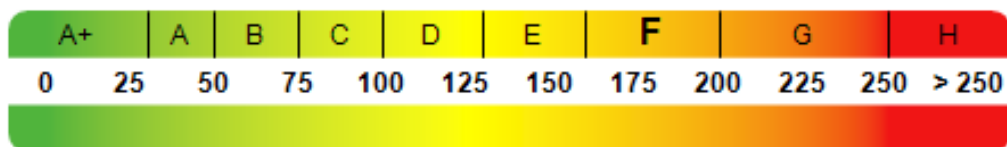
Ihr Ansprechpartner:

Marcus Winkler
 Telefon: 0208 8343781
 E-Mail:
marcus.winkler@s-vi.de

Energiebedarfsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Fernwärme
Kennwert Endenergiebedarf:	190 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1902
Energieeffizienzklasse:	F

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

190,0 kWh/(m²a)

Fotogalerie



Treppenhaus



Wohnzimmer Obergeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss

Fotogalerie



Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss



Balkon Dachgeschoss



Aussicht Dachgeschoss

Stadtplan und Flurkarte

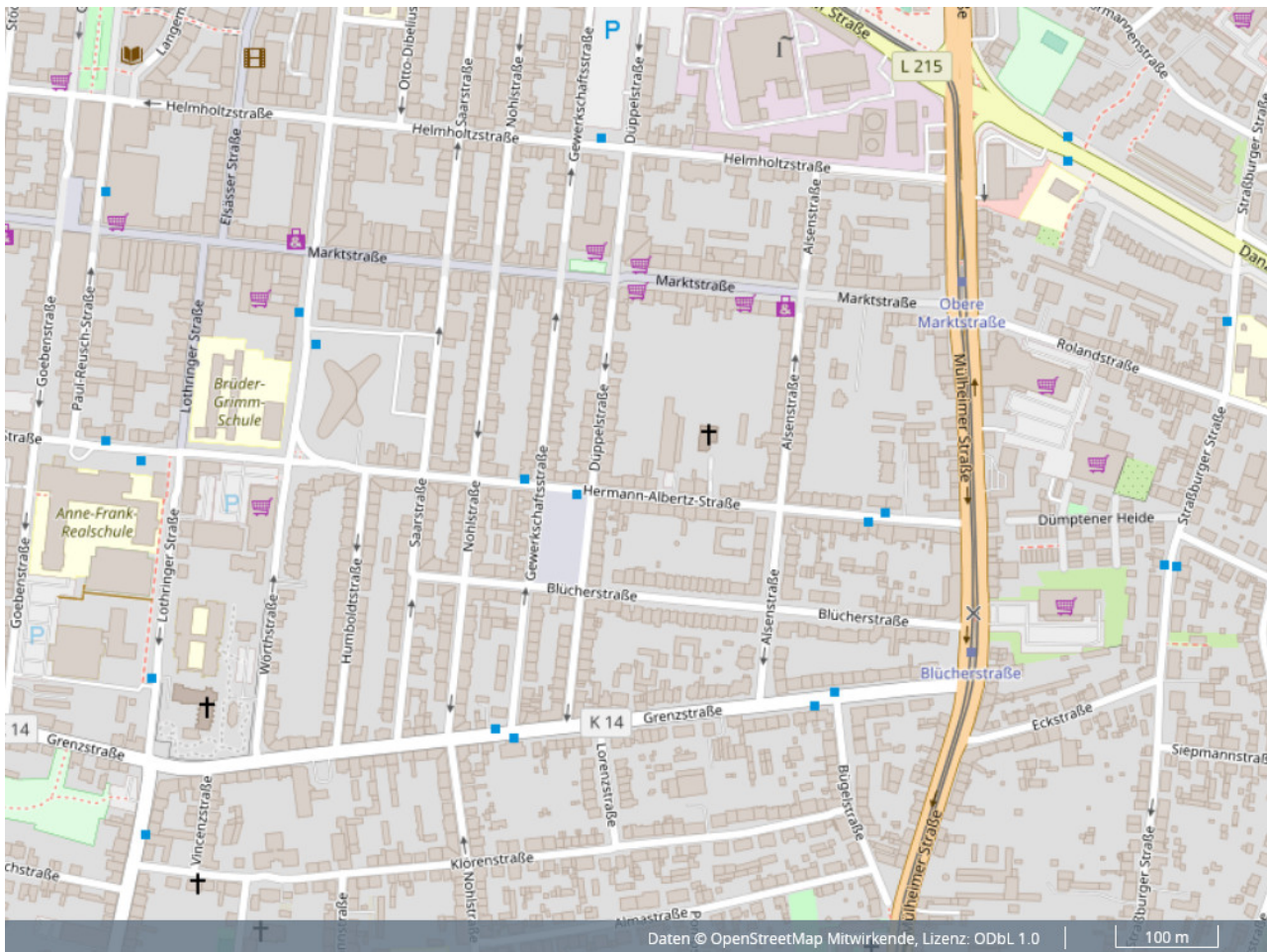


Bild aus Kartenansicht



Flurkarte

Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.