

Charaktervolles Zweifamilienhaus mit Garten, Garage und Stellplätzen sucht Handwerker in OB-Holten

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4120



 Stadtparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

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



Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Holten
Kaufpreis:	220.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 192 m ²
Grundstücksgröße:	413 m ²
Anzahl Zimmer:	7
Baujahr:	1850
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Garage / Carport:	1 /
Stellplätze:	2
Separate Dusche:	Ja
Terrasse / Balkon:	Ja / Ja
Garten:	eigener Garten

Objektbeschreibung:

Dieses charmante alte Bauernhaus im Herzen von Oberhausen Holten wurde ursprünglich 1850 errichtet. Die Grundstücksgröße mit ca. 413 m² bietet eine pflegeleichte Gartengröße und zusätzlich die in Holten so begehrten Stellplätze für Ihren Fuhrpark (natürlich gehört auch eine Garage dazu). Das Haus wurde nach dem Krieg wieder aufgebaut und in mehreren größeren Umbauprojekten um- und ausgebaut. Die letzte große Umbaumaßnahme war 1990. Hier wurde das Erdgeschoss komplett neu gestaltet mit Fenstern, Elektrik, Wasserleitungen, Türen und Tapezierarbeiten. Zudem wurde das gesamte Erdgeschoss mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über 3,5-4,5 Zimmer mit direktem Ausgang in den Garten. Das Duschbad mit Fenster wurde vor kurzem um eine barrierearme Dusche ergänzt. Die Obergeschosswohnung verfügt auch über 4,5 Raum mit Tageslichtbad und Wanne. Der Balkon mit Südausrichtung sorgt für perfekte Entspannung.

Das Haus befindet sich im Erdgeschoss in einem renovierungsbedürftigen und im Obergeschoss in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Fenster im Erdgeschoss sind isolierverglast und mit Kunststoffrahmen versehen. Im Obergeschoss sind die doppelverglasten Fenster aus den 80er Jahren mit Holzrahmen. Die Ölzentralheizung stammt aus dem Jahr 1990.

Lernen Sie dieses charmante Haus kennen und lieben. Aufgrund der noch umfangreichen Arbeiten ist das Haus ein Schnäppchen für Handwerker und Bastler. Die rund 192 m² Wohnfläche sind perfekt für die große Familie oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin.

Lagebeschreibung Oberhausen, Holten

Die gute Verkehrsanbindung und gute Infrastruktur machen den Ortsteil Holten zu einer der beliebtesten Wohnorte Oberhausens. Der Ortskern von Holten ist fußläufig schnell zu erreichen und bietet Ihnen alle Dinge des täglichen Lebens. Kindergärten und Schulen für Ihre Kinder finden Sie in näherer Umgebung. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich der Revierpark Mattlerbusch der zum Spaziergehen einlädt. Die bekannte Niederrhein-Therme mit Sauna, Hallen- und Freibad lässt zu allen Jahreszeiten keine Wünsche offen und der Golfplatz lädt auch zu beherzten Schwüngen ein.

Ihr Ansprechpartner:

Kirsten Vallen
Telefon: 0208 8343781
E-Mail: kirsten.vallen@s-vi.de

Energiebedarfsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Öl
Kennwert Endenergiebedarf:	373,70 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1850
Energieeffizienzklasse:	H

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

373,7 kWh/(m²a)

Fotogalerie



Hof



Wohnzimmer



Essbereich

Fotogalerie



Bad



Bad Obergeschoss



Garten

Stadtplan und Flurkarte

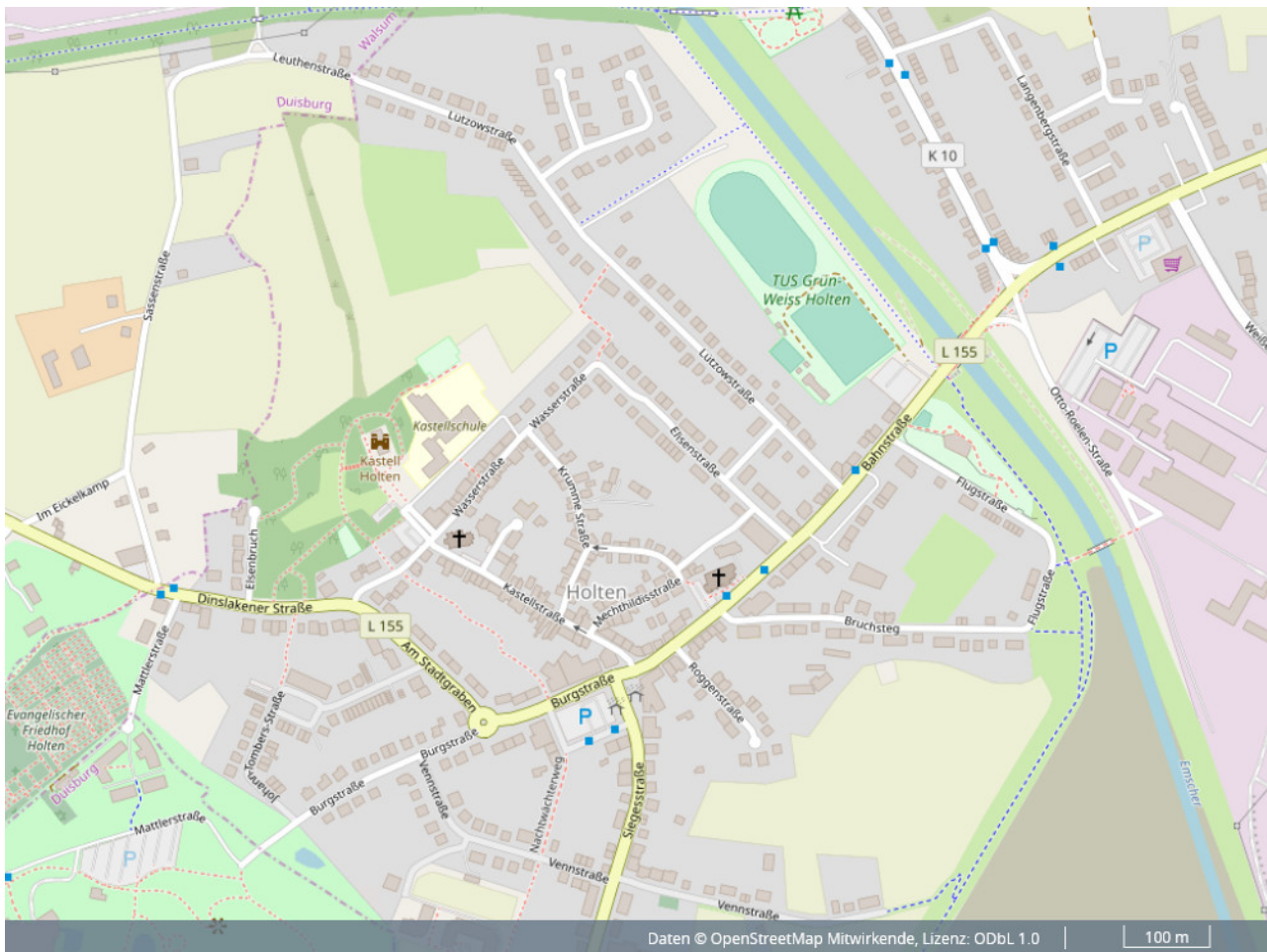


Bild aus Kartenansicht



Flurkarte

Grundrisse



Erdgeschoss

Grundrisse



Grundrisse



Kellergeschoss

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.