Oberhausen – Sterkrade

Vermietete 4-Zimmer Erdgeschosswohnung in beliebter Wohnlage von Sterkrade

Objektnummer: 26227524



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91.79 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26227524 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26227524 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Auf einen Blick

Objektnummer	26227524
Wohnfläche	ca. 91.79 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	219.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26227524 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	113 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.06.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26227524 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Die Immobilie





Objektnummer: 26227524 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Die Immobilie





Objektnummer: 26227524 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Die Immobilie





Objektnummer: 26227524 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Ein erster Eindruck

Attraktive Erdgeschosswohnung mit Balkon und Garage in ruhiger Lage von Oberhausen-Sterkrade.

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Lage von Oberhausen-Sterkrade und liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1983.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 91,79 m² bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als interessante Kapitalanlage.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe und praktische Kleinmöbel. Von hier aus gelangen Sie direkt in den großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich. Dieser bietet viel Raum für eine gemütliche Wohnlandschaft ebenso wie für einen großen Esstisch und bildet damit das kommunikative Zentrum der Wohnung. Hier lässt sich das Familienleben ebenso genießen wie gesellige Stunden mit Freunden.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zum schönen Balkon. Dieser bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und lädt dazu ein, die freie Zeit entspannt im Freien zu verbringen.

Direkt an den Wohn- und Essbereich grenzt die praktisch geschnittene Küche an. Die kurzen Wege sorgen hier für einen besonders angenehmen und funktionalen Wohnalltag.

Über die Eingangsdiele erreichen Sie außerdem das moderne Gäste-WC sowie einen weiteren Flur. Dieser verfügt über einen großzügigen Einbauschrank und bietet damit zusätzlichen Stauraum.
Von hier aus gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer sowie in zwei weitere Zimmer, die sich flexibel nach Ihren individuellen Bedürfnissen nutzen lassen – beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer sowie als Hobbyräume.

Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und bietet damit sowohl Komfort als auch Funktionalität.

Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das attraktive Angebot durch eine eigene Garage, die sich auf dem Garagenhof direkt hinter dem Haus befindet.

Die Beheizung des Mehrfamilienhauses erfolgt über eine Gasheizung, die im Jahr 2015 erneuert wurde. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 313 €, davon entfallen 47,54 € auf die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

Diese ansprechende Eigentumswohnung überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche, die flexible Raumaufteilung, den Balkon sowie die eigene Garage. In Verbindung mit der ruhigen Lage in Oberhausen-Sterkrade bietet sie ideale Voraussetzungen für Eigennutzer und stellt zugleich eine interessante Option für Kapitalanleger dar.

Da wir die Privatsphäre der derzeitigen Mieter schützen, wurden die Möbel auf den Bildern entfernt und durch KI ersetzt.

Objektnummer: 26227524 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in Oberhausen Sterkrade. Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und alles für den täglichen Bedarf sind mobil in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Die Autobahnauffahrten A2, A516 und die A3 sind nur wenige Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt.

Zentral und naturnah gelegen in Oberhausen:

Die umliegenden Waldgebiete und das Naherholungsgebiet mit zahlreichen Wanderwegen und den beliebten Ausflugszielen "Halde Haniel" und "die Grafenmühle" befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Sterkrader-Heide ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 26227524 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26227524 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen
Tel.: +49 208 - 62 93 180 0
E-Mail: oberhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com