



Immobilienexposé

**Reserviert: Ihr neues Zuhause: Freistehendes
Einfamilienhaus in Oberhausen-Osterfeld**

Objekt-Nr.:
6058



Haus zum Kauf

Reserviert: Ihr neues Zuhause: Freistehendes Einfamilienhaus in Oberhausen-Osterfeld

Kaufpreis
349.000 €

 120 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 606 m²
Grundstück (ca.)

 57 m²
Nutzfläche (ca.)

 1977
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	349.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	6058	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	4
	Stellplatzpreis (Carport)	0 €
	Carportplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	120 m ²
	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	57 m ²
	Grundstück (ca.)	606 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	Sofort
Zustand und Bauart	Baujahr	1977
	Zustand	teil/
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Sauna	✓

Beschreibung

Dieses, seinem Alter entsprechend charmante freistehende Einfamilienhaus in Fertigbauweise bietet mit ca.120 m² reichlich Platz für eine Familie. Ein großzügiger Garten umrundet diese wunderschöne Immobilie. Wie bei Fertighäusern aus diesen Baujahr üblich sind die Außenwände mit Schadstoffen belastet. Wir lassen gerade hierüber ein Gutachten erstellen das wir Ihnen dann gerne zur Verfügung stellen sobald dieses uns vorliegt.

Vom Eingangsbereich des Hauses gelangen Sie über den Flurbereich in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse und den großzügigen Garten. Zur linken Seite befindet sich die Küche mit genügend Platz, eine Essecke herzurichten. Rechtsseitig gibt es einen Abstellraum, sowie ein Schlafzimmer - mit seitlichem Blick in den Garten. Im Obergeschoss sind zwei weitere Räume individuell als Schlaf-/oder Arbeitsräume zu nutzen. Hier befindet sich auch das Tageslichtbad mit großer Eckbadewanne.

Die hauseigene Sauna im Kellergeschoss ist ein seltenes Highlight. Zusätzlich finden sie hier zwei weitere Kellerräume mit viel Staufläche sowie den Heizungsraum. Ebenfalls finden Sie hier ein weiteres Duschbad vor.

Zu dem Angebot gehören ferner drei Garagenstellplätze und ein Stellplatz unter dem vorstehenden Carport.

Ausstattung

- + ca. 120 m² Wohnfläche
- + ca. 606 m² Grundstück
- + 4 Zimmer
- + Tageslichtbad mit Eckbadewanne im Obergeschoss und Duschbad im Kellergeschoss
- + 2 Kellerräume und zusätzliche Sauna im Kellergeschoss
- + eine Doppelgarage + Garage mit Carport
- + Baujahr Ölheizung 1977
- + Terrasse + kleine überdachte Terrasse
- + Fertigbauweise

Lage

Die Immobilie befindet sich im westlichen Teil von Oberhausen-Osterfeld. Diese zentrale Lage ist bekannt für eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die überregionale Anbindung erfolgt über die Autobahnen A 42 und die 516. Fußläufig erreichen sie den öffentlichen Nahverkehr.

Im nahen Umkreis finden Sie Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, ebenso wie Schulen, Kindergärten, Ärzte und das Ameos Klinikum.

In der Nachbarschaft bieten sich in dem "OLGA-Park", dem Revierpark "Vonderort" und dem Kaisergarten vielseitige Sport- und Erholungsmöglichkeiten an. Auch das nahe gelegene

"Westfield Shopping Center" begeistert mit weiteren Freizeitmöglichkeiten (Cinestar Filmopalast, Sea Life Aquarium, Legoland) und diversen Restaurants.

Sonstiges

Profitieren Sie von einer Vielzahl an Fördermöglichkeiten, um Ihren Traum von einem Eigenheim zu verwirklichen. Unser Team berät Sie gerne umfassend und individuell, um die für Sie optimalen Förderprogramme zu finden. Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich kostenfrei beraten.

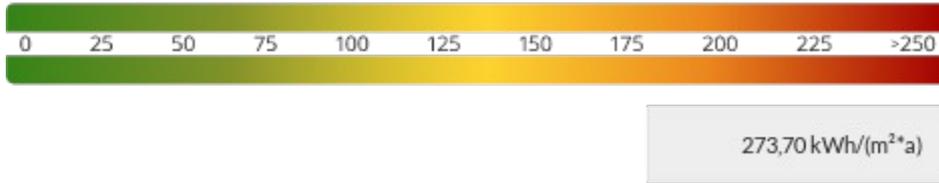
Eine Besichtigung sagt mehr als das beste Exposé, denn dieses dient nur als Vorabinformation.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernehmen können.

Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität der Käufer und Verkäufer festzuhalten. Hier bitten wir um Verständnis, dass wir hier vollständige Kopien des Personalausweises anfertigen oder diese optisch digital erfassen.

HINWEIS: Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. verdient und fällig nach Abschluss der notariellen Beurkundung. Die Provision errechnet sich aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis. Es gibt eine Vereinbarung über eine Verkäufer-Courtage in gleicher Höhe.s

Energiebedarfsausweis



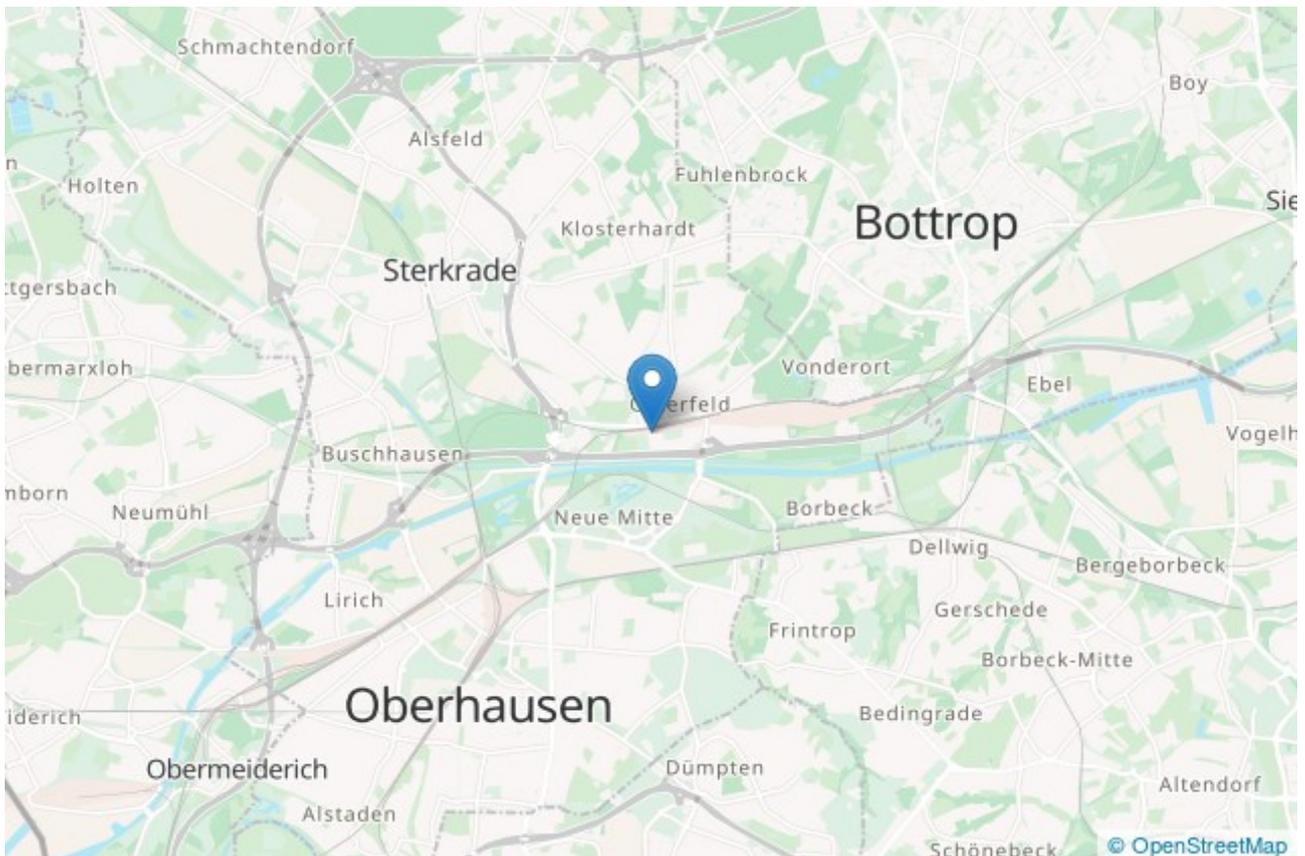
Endenergiebedarf	273,70 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	OEL
Gültig bis	04.12.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Maik Sennewald
Telefon	+49 201 60 99 79 40
Ort	45359 Essen
E-Mail	ms@wierig-immo.eu
Homepage	https://www.wierig.eu

Lage und Umgebung

46117 Oberhausen / Osterfeld-West





Außenansicht



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



Küche EG



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG



Badezimmer OG



Rückansicht



Rückansicht



Garten



Garten

Förderungsmöglichkeiten verwirklichen
Ihren Traum vom Eigenheim



- **KfW-Bank Förderung:** Die KfW-Bank vergibt bei Eigenheimen zinsgünstige Kredite für den Hausbau, Kauf von Bestandsimmobilien und Sanierungen.
- **Öffentliche Wohnraumförderung:** Mit dem Wohnraumförderungsgesetz fördert der Staat den Bau neuer Häuser durch zinsgünstige Darlehen, finanzielle Zuschüsse oder vergünstigtem Bauland – speziell für einkommensschwache Familien.
- **BAFA Förderung:** Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) vergibt Zuschüsse für den Einsatz erneuerbarer Energien beim Heizen.

Vereinbaren Sie Ihre unverbindliche Beratung: 0201 - 60 99 79 40



WIERIG Immobilien GmbH
Frintroper Str. 414
45359 Essen
www.wierig.eu

Fördermöglichkeiten



Wir bringen MENSCH und IMMOBILIE zusammen.

Wir beraten Sie vertrauensvoll bei Verkauf und Vermietung
Ihrer Immobilie - und bewerten Ihre Immobilie professionell
und marktgerecht kostenfrei.



WIERIG Immobilien GmbH
Frintroper Str. 414
45359 Essen
www.wierig.eu
Tel.: 0201 - 60 99 79 40

WIERIG Immobilien GmbH