

**Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen,
Versicherungen, Wesel**



schönes grosszügiges Reihenmittelhaus in Oberhausen-Klosterhardt

MM-K5558

Objektnummer

1955

Baujahr

163 m²

Wohnfläche

227 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ☐ einem charmanten Haus, das auf eine reiche Geschichte zurückblickt und Ihnen gleichzeitig die Möglichkeit bietet, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Dieses geräumige 8-Zimmer-Haus erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von 162,53 m² und befindet sich auf einem ansprechenden Grundstück von 227 m².

Baujahr 1955, wurde das Haus liebevoll in zwei Geschossen errichtet und bietet Ihnen mit seinem tollen Grundriss zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Im Jahre 1974 wurde das Dachgeschoss mit einer Gaube versehen und ausgebaut. Die hellen Räume durchfluten das gesamte Haus mit natürlichem Licht und schaffen eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und das Haus nach Ihren Wünschen renovieren und modernisieren.

Die Erweiterungen aus den Jahren 1974 und 1991 haben dem Haus zusätzlichen Raum und Funktionalität verliehen, sodass Sie die Vorzüge eines großen Kellers und einer einladenden Terrasse genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen auf der Terrasse entspannen oder im Garten aktiv werden.

Das Haus ist derzeit leer und bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, sofort einzuziehen oder mit der Renovierung zu beginnen. Die Doppelgarage rundet das Angebot ab und sorgt dafür, dass Ihre Fahrzeuge immer einen geschützten Platz haben.

Nutzen Sie die Chance, dieses renovierungsbedürftige Schmuckstück zu Ihrem persönlichen Traumhaus zu machen. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie jeden Raum nach Ihren Vorstellungen. Hier können Sie nicht nur wohnen, sondern auch leben ☐ in einem Zuhause, das Ihnen Raum für Ihre Ideen und Ihre Familie bietet. Willkommen in Ihrem neuen Lebenskapitel!

Flächen

Wohnfläche	162,53 m²
Grundstücksfläche	227 m²
Nutzfläche	227,91 m²
Zimmer insgesamt	8
Etagen	2
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	1955
Zustand	gepflegt

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

Kurz und Gut:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss
- Dachgeschoss
- Kellergeschoss
- Gasheizung
- Terrasse
- Doppelgarage
- Echtholztreppen

Befeuernng	Gas
------------	------------

Lage & Infrastruktur

Dieses schöne Reihenhaus befindet sich im Stadtteil Klosterhardt-Nord in 46119 Oberhausen, Nordrhein-Westfalen. Dieser Bereich ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt und bietet eine ruhige, familienfreundliche Umgebung.?

Umgebung und Infrastruktur

Die Fernewaldstraße verläuft durch mehrere Stadtteile Oberhausens, darunter Klosterhardt-Nord, Osterfeld und Sterkrade. Je nach Abschnitt variiert sie in ihrer Funktion als Anliegerstraße, Landesstraße oder Verbindungsstraße. Die Straße ist größtenteils asphaltiert und verfügt über Gehwege auf beiden Seiten sowie teilweise über Radwege. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit liegt je nach Abschnitt bei 30 oder 50 km/h.

?

Verkehrsanbindung

In der Nähe dieses schönen Reihenhauses befindet sich die Bushaltestelle Fernewaldstraße, die von mehreren Linien bedient wird, darunter die Linien 961, 979 und 953. Diese bieten Verbindungen zu wichtigen Zielen wie dem ZOB Berliner Platz in Bottrop und dem Bahnhof Sterkrade in Oberhausen. ?

Wohnumfeld

Das Wohnumfeld rund um dieses schöne Reihenhaus ist durch eine Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. In der Umgebung finden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Restaurants. Zudem gibt es in der Nähe Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. ?

Die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, ruhigem Wohnumfeld und Nähe zu verschiedenen Einrichtungen macht die Lage dieses grosszügigen Reihenhauses in Oberhausen zu einem attraktiven Wohnort.

Preise

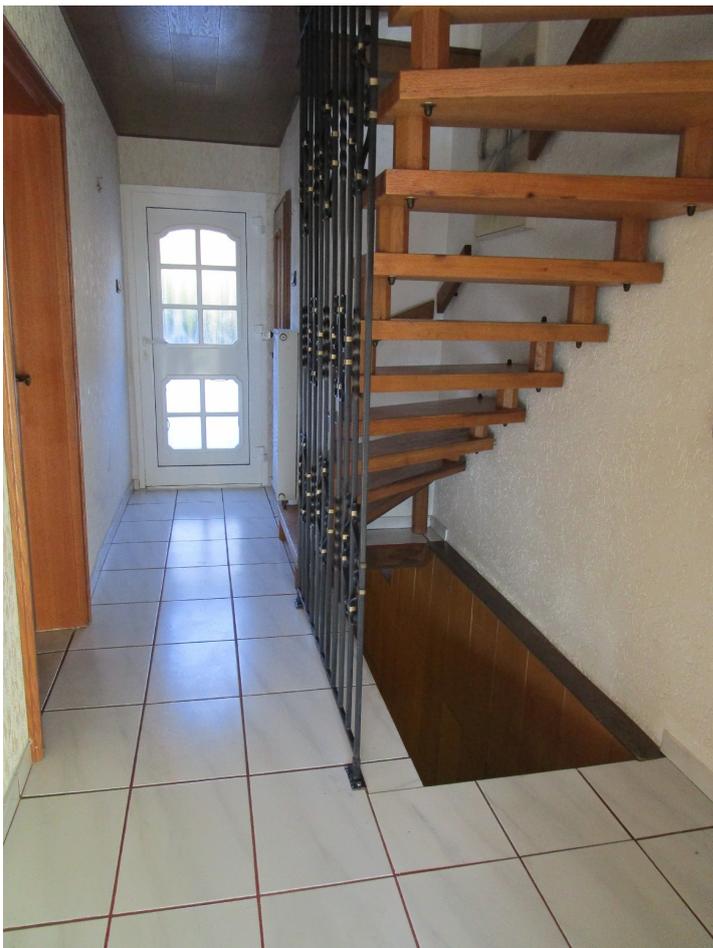
Kaufpreis	349.500 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	2.38 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	02.04.2035
Endenergiebedarf	235 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Baujahr (Energieausweis)	1955
Energieausweis- Ausstellungsdatum	03.04.2025
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen







Kontakt

Matthias Müller

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **matthias.mueller@baufi-
invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-21**

Mobil **0171 2047194**

Fax **0281-163991-29**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen