



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CKr-22846

## Hochwertige Kapitalanlage im Dachgeschoss: Renoviert & sofort frei

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>209.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.029,13 €</b>
<b>Provision</b>	<b>keine inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>103,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>103,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.11.2024</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>129.00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>FERN</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Diese charmante Altbau-Wohnung liegt am Rande von Oberhausen nahe an Mülheim an der Ruhr und Duisburg.***

***Die Stadt zählt zur Metropolregion Rhein-Ruhr, daher sind die Möglichkeiten für Freizeit, Kultur sowie Beruf fast unbegrenzt! Mit der "Neuen Mitte Oberhausen" und dem Centro hat Oberhausen erfolgreich den Strukturwandel umgesetzt und sich als Einkaufs- und Freizeitstandort etabliert.***

***Die Infrastruktur ist hervorragend. Die Autobahnen 3, 40 und 42 sind schnell zu erreichen. Außerdem sind die Straßenbahnhaltestelle Blücherstr. sowie der Hauptbahnhof schnell mit dem Rad zu erreichen.***

***Das Haus steht im Stadtteil Styrum / Mitte, daher haben die zukünftigen Bewohner alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in nächster Umgebung. Ob Bäckerei, Optiker oder Post - alles da, was Sie benötigen! Auch Lidl und Aldi Süd sind nur wenige Minuten entfernt.***

***Wer Grünes sucht: Wenige Straßen entfernt liegen der Kleingartenverein Schönefeld sowie der Sportpark Styrum. Wer ein paar Minuten Fahrtzeit in Kauf nimmt, gelangt an die Ufer der Ruhr, den Ruhrpark sowie den Duisburger Zoo, wo man wunderbare Stunden in der Natur verbringen kann. Für Wasserratten bietet sich das Hallenbad in der Querstraße an.***

***Mitten drin im Leben - so lässt sich die Lage dieser gepflegten Altbauwohnung beschreiben!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Der charmante Altbau mit der schönen in Blautönen gehaltenen Fassade ragt stolz in die Höhe und lässt schon ein gewisses Flair des 19. Jahrhunderts erahnen.*

*Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der hochwertige Boden auf: hier gehen und stehen Sie auf Parkettboden!*

*In der Küche können Sie in aller Ruhe Ihren Kochkünsten freien Lauf lassen - serviert wird dann nebenan im Essbereich.*

*Das Wohn-Ess-Zimmer befindet sich direkt neben der Küche. Die offenen Balken geben dem großen und offenen Raum Struktur und tragen zu einer gemütlichen Atmosphäre bei.*

*Durch die große Fensterfront nach hinten heraus fließt viel Licht ins Zimmer.*

*Neben dem Eingangsflur findet sich noch eine geräumige Diele, die durch eine hochwertige, teils satinierte Glastür betreten werden kann. Hier haben Sie Platz für Stauraum! Wie wäre es mit einem Bücherregal und einer Garderobe?*

*Sowohl das Gäste-WC als auch das Badezimmer bestechen durch großrahmige Fliesen und einen insgesamt modernen, minimalistischen Look. Das Hauptbadezimmer bietet neben viel Licht eine ebenerdige Dusche und eine Badewanne. Hier lässt es sich relaxen!*

*Durch die Tür können Sie auf den schmalen Balkon treten - nicht zum Sitzen geeignet - aber um ein paar Momente der Welt zu entfliehen und einfach mal Luft zu holen.*

*Ins großzügigen Schlafzimmer passen ein großes Doppelbett und ausreichend Schränke, um die Frau von heute zufrieden zu stellen.*

*Sollte doch nicht genug Platz vorhanden sein: gegenüber liegt das dritte Zimmer dieser schönen Dachgeschoss-Wohnung, das vielfältigen Nutzen bietet. Ob Sie nun Home-Office machen, weitere Schränke füllen möchten oder Gästen eine Bett zum Übernachten anbieten möchten: hier ist es möglich!*

*Dank des frisch renovierten Zustandes der Wohnung steht einer sofortigen Vermietung nichts mehr im Wege!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

*Hier fassen wir die Ausstattungsdetails dieser wunderschönen Wohnung noch einmal kurz und bündig für Sie zusammen:*

- *Gepflegte Wohnung mit ca. 103 qm Wohnfläche im Dachgeschoss (3. OG)*
- *Bodenbelag: Parkett im Wohnbereich und große Fliesen im Bad / Gäste-WC*
- *Modernes Gäste-WC mit anthrazitfarbigen Fliesen*
- *Tageslichtbad mit viel Licht - Badewanne und ebenerdige Dusche*
- *eigener Parkplatz im Hof (ein zusätzlicher Parkplatz kann kostengünstig gemietet werden)*
- *eigenes Kellerabteil*
- *Beheizt durch Fernwärme*
- *Moderne Heizkörper und Fußbodenheizung im Bad*
- *kleine Hausgemeinschaft*
- *PROVISIONSFREI für den Käufer*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Wenn Sie eine renovierte Altbauwohnung mit Parkplatz suchen, wird das Ihre Traumwohnung sein!***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***Falc Immobilien Dülmen  
Christine Krüger***

***Lohwall 2 (ehem. Foto Kleimann)  
48249 Dülmen***

***0152- 56744199  
0800 - 6460646***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)