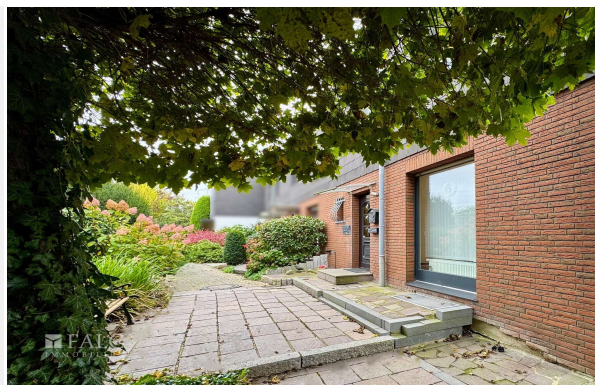




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-THL-75188

Ankommen. Aufatmen. Zuhause sein – Familienfreundliches Reihenendhaus mit Wohlfühlfaktor

Eckdaten

Kaufpreis

349.000,00 €

Kaufpreis pro m²

3.323,81 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	105,0 m²
Nutzfläche	126,0 m²
Grundstücksfläche	184,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befeuern	Pellets
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.10.2035
Energiekennwert	119.7 kWh/(m²*a)
Energieträger	Holzpellets
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	16.10.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Dieses Reihenendhaus befindet sich in Oberhausen-Bermensfeld, einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet, das sich besonders bei jungen Familien und Paaren großer Beliebtheit erfreut. Der Stadtteil überzeugt durch seine zentrale Lage, kurze Wege und ein harmonisches Wohnumfeld mit vielen Grünflächen – ein Ort, an dem man sich schnell zu Hause fühlt.

Kurze Wege für den Alltag

Alles, was man im täglichen Leben braucht, liegt in unmittelbarer Nähe: Supermärkte wie EDEKA oder ALDI, Bäckereien, Apotheken und kleine Fachgeschäfte sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch das nahegelegene Einkaufszentrum „Neue Mitte Oberhausen“ mit dem Centro bietet vielfältige Shopping- und Freizeitmöglichkeiten.

Zentrale Anbindung – ideal für Pendler

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die Autobahnen A40, A42 und A516 erreichen Sie die umliegenden Städte wie Mülheim an der Ruhr, Duisburg und Essen in nur wenigen Minuten. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie bestens vernetzt – Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, der Oberhausener Hauptbahnhof ist nur etwa 10 Minuten entfernt.

Familienfreundlich und bildungsnah

Für Familien bietet Bermensfeld eine hervorragende Infrastruktur: Mehrere Kindergärten, Grundschulen wie die Schule am Froschenteich und weiterführende Schulen befinden sich in der Umgebung. So können Kinder selbstständig kurze Wege gehen, während Eltern von der entspannten Alltagsorganisation profitieren.

Freizeit und Erholung direkt vor der Tür

Neben der guten Erreichbarkeit punktet Bermensfeld mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der nahe gelegene Park am Lämpkes Mühlenbach, das Kaisergarten-Areal mit Tiergehege sowie die Uferbereiche des Rhein-Herne-Kanals laden zu Spaziergängen, Sport oder Familienausflügen ein. Auch kulturell hat Oberhausen mit dem Gasometer, dem Theater an der Niebuhr und diversen Veranstaltungen in der Innenstadt viel zu bieten.

Ein Wohnort mit Zukunft

Die Nathlandstraße verbindet zentrale Lage mit angenehmer Ruhe – ideal für alle, die Wert auf ein familienfreundliches, stadtnahes und zugleich grünes Umfeld legen. Hier lässt sich modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität perfekt vereinen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Reihenendhaus aus dem Jahr 1976, das mit seinem durchdachtem Raumkonzept besonders Familien und Paare anspricht, die sich nach einem gemütlichen Rückzugsort sehnen. In einer ruhigen, gepflegten Wohnlage gelegen, lässt es Sie den Alltag schnell vergessen und bietet den perfekten Ort, um anzukommen und sich wohlfühlen.

Schon beim Betreten spürt man die harmonische Verbindung von Gemütlichkeit und moderner Ausstattung. Über den hellen Eingangsbereich erreichen Sie die zentrale Diele. Diese führt Sie in den großzügigen Wohn-/Essbereich (ca. 33m²), der mit seinem offenen Schnitt und großen, bodentiefen Fenstern ein behagliches Wohngefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse mit rund 13 m² – der ideale Platz für entspannte Stunden im Freien. Der pflegeleichte Garten bietet Raum zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Genießen – ein echtes Refugium für kleine Entdecker und große Genießer.

Die zeitlose Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche aus dem Jahr 2010 ausgestattet und lädt zu gemeinsamen Kochmomenten ein. Ein separates Gäste-WC rundet das Erdgeschoss praktisch ab. Im Obergeschoss erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Eltern- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das modernisierte Badezimmer (2012) überzeugt mit klarer Gestaltung und gepflegter Ausstattung.

Das ausgebautе Dachgeschoss schafft mit rund 20 m² zusätzliche Nutzfläche – ideal für ein Spielzimmer, ein kreatives Atelier oder einen Rückzugsort für größere Kinder. Der Keller, mit vier Räumen rund 50 m² groß und einem praktischen Zugang zur Gartenfläche, bietet reichlich Stauraum und Platz für Hobbys oder eine Werkstatt.

Auch technisch präsentiert sich das Haus auf einem sehr guten Stand: Eine effiziente Pelletheizung gekoppelt mit einer Photovoltaikanlage und entsprechenden Heizkörpern (alle 2012) sorgen für zeitgemäße Energieversorgung. Die doppelt verglasten Kunststofffenster (2004), die Klimaanlage von 2023 sowie erneuerte Stromleitungen und ein gefliester Keller (2014/2015) unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck.

Fazit:

Ein rundum stimmiges Zuhause, das mit solider Substanz, liebevoller Pflege und modernen Ausstattungsdetails überzeugt. Mit 105 m² Wohnfläche, plus Dachgeschoss, Garage, Terrasse und Garten bietet dieses Reihenendhaus den idealen Rahmen für ein harmonisches Familienleben – ein Ort, an dem Sie nicht erst renovieren, sondern direkt durchstarten können.

Ausstattung

Mit dem Kauf erwerben Sie ein charmantes Reihenendhaus in gefragter Lage von



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Oberhausen-Bermensfeld.

Erdgeschoss/Hochparterre:

- heller Wohn/Essbereich (ca. 33m²)
- Klimaanlage
- zeitlose, gepflegte Einbauküche
- einladender Eingangsbereich
- kompaktes Gäste-WC

Obergeschoss:

- helles, gemütliches Schlafzimmer (ca. 18m², klimatisiert)
- zwei Kinder-/ Arbeitszimmer (teils klimatisiert)
- helles Tageslichtbad mit Badewanne (klimatisiert)

Dachgeschoss:

- heller, flexibler Hobby-Raum (ca. 18m², klimatisiert)
- kompakte Abstellkammer

Kellergeschoss:

- gepflegte, 2014/2015 geflieste Kellerräume
- drei Vorrats-/Lagerräume zur freien Verfügung
- Heizungsraum mit effizienter Pelletheizung (2012)

Außenbereich:

- ruhige Lage durch Reihenendhaus / keinerlei Autoverkehr
- schöner, gepflegter Vorgarten (Privatweg)
- sonnige Terrasse (ca. 13m²)
- Markise
- pflegeleichte Gartenfläche

Extras:

- ruhige und begehrte Wohngegend in Bermensfeld
- moderne Klimaanlage verbaut (2023)
- effiziente Photovoltaikanlage und Pelletheizung (2012)
- Haus zugänglich über Privatweg
- separater Nebenzugang zum Garten
- Dachboden wohnraumähnlich ausgebaut
- Kellerzugang über Gartenfläche
- Garage im nah gelegenen Garagenhof

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an. Dieses wird Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen mit unvollständigen Angaben der Kontaktdaten nicht bearbeiten.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit sämtlicher Exposé-Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir bieten Ihnen zwischen 6:00 und 22:00 Uhr eine kostenlose Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns erreichen können. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattungsoption



Original



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattungsoption



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

AUSGEZEICHNET

GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT

MADE IN GERMANY



Facebook



INSTAGRAM



Website



EINFACH MEHR



EINFACH MEHR

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)

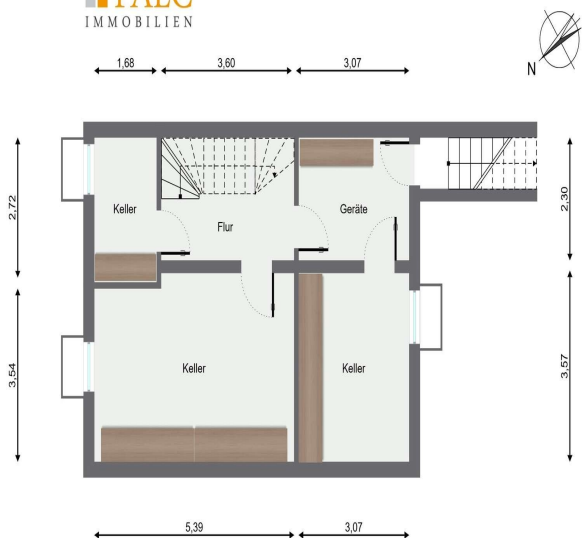


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

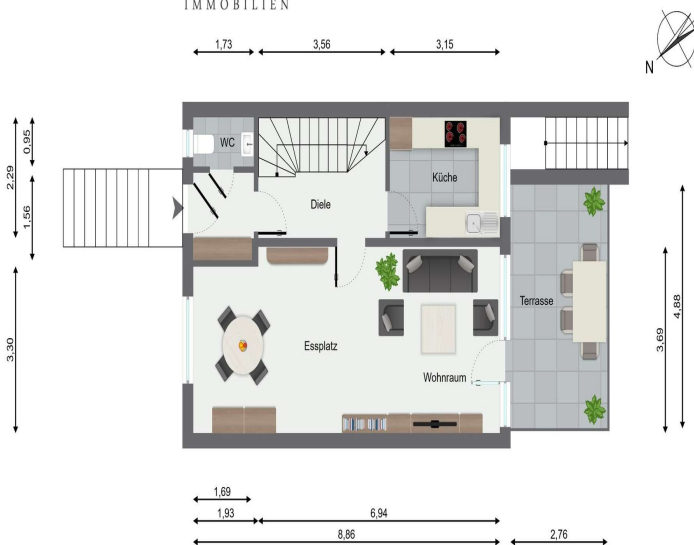
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

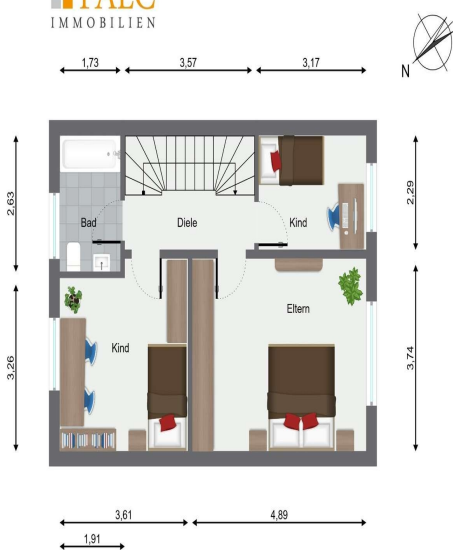


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

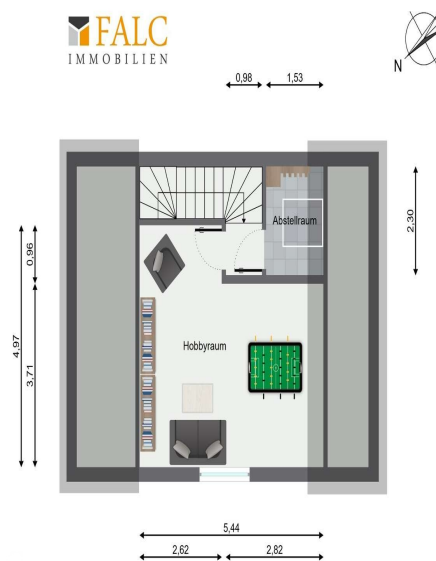
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)