

Immo-ID: 87791 / Anbieter-ID: 25v2m5h



## Ein Traum für Gartenliebhaber - Einfamilienhaus mit Potential und Ausbaureserve, PROVISIONSFREI!

### Standort

Genter Straße 96  
46147 Oberhausen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **427.000,00 EUR**  
Grundstück (ca.): **1.189 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.): **110 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

### Ansprechpartner

Immo-Profi.nrw  
Herr Andreas Beckmann

#### Telefon:

0208-20767777

#### Mobil:

0171-8095408

#### Email

info@immo-profi.nrw

---

#### Anbieter

Immo-Profi.nrw  
Andreas Beckmann

#### Kontakt

Tel.: 0208-20767777  
Fax.: 05451-17139  
Mail: info@immo-profi.nrw

#### Adresse

Forststr. 23  
46147 Oberhausen (Schmachtendorf)

## Beschreibung

---

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde 1959 auf einem 1189 m<sup>2</sup> großen Grundstück in massiver Bauweise errichtet. Die Immobilie verfügt über ein Erdgeschoss, eine Vollunterkellerung und eine Ausbaureserve im Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem großzügigen Flur, die Küche, ein Tageslicht-Badezimmer, ein großzügiger Wohn- bzw. Essbereich und zwei Schlafzimmer.

Ein besonderes Highlight: jedes Zimmer hat einen eigenen Zugang zur Terrasse.

Das Dach wurde bereits erneuert, das Dachgeschoss bietet noch eine großzügige Ausbaureserve, hier kann weiterer Wohnraum geschaffen werden. Zuwendungsbescheid der BAFA über 27.000€ für Heizungsanlage (60.000€ gesamtkosten davon 45%)liegt vor!

Zur Entspannung steht Ihnen der Wellnessbereich mit Sauna im Keller zur Verfügung oder genießen Sie den Tag in Ihrem parkähnlich angelegten Garten.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim, bei dieser Immobilie ist vieles möglich.

## Lage

---

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld in Oberhausen-Schmachtendorf. Der überwiegende Teil der Umgebungsbebauung ist geprägt durch Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise. Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Apotheken sind nicht weit entfernt. Die Bushaltestelle "Lindeplatz." befindet sich nur 5 Gehminuten vom Objekt entfernt und bietet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr auch der Bahnhof Holten ist fußläufig in 10 Minuten zu erreichen. Das Naherholungsgebiet "Karnickelberg" befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und lädt zu einem Spaziergang mit der Familie und/oder einem Hund ein. Eine sehr gute Verkehrsanbindung an das regionale Autobahnnetz, durch die Autobahnen A2/A3/A42/A516 bieten Berufspendlern ebenfalls alle Möglichkeiten. Die Metropolen der Rhein-Ruhr-Regionen sowie der Flughafen Düsseldorf sind somit schnell erreicht.

## Preise

---

Kaufpreis:	427.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Nein
Freiplatz (Anzahl):	1
Garage (Anzahl):	1

## Flächen

---

Wohnfläche ca. (m <sup>2</sup> ):	110 m <sup>2</sup>
Keller Fläche ca. (m <sup>2</sup> ):	90 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca. (m <sup>2</sup> ):	1.189 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	3

## Zustand

---

Baujahr:	1959
Objektzustand:	Teil-/Vollrenovierungsbedürftig
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Gebäudeart:	Wohngebäude

---

### Anbieter

Immo-Profi.nrw  
Andreas Beckmann

### Kontakt

Tel.: 0208-2076777  
Fax.: 05451-17139  
Mail: info@immo-profi.nrw

### Adresse

Forststr. 23  
46147 Oberhausen (Schmachtendorf)

## Verwaltung

---

Verfügbar:	ab sofort
Verfügbar ab Datum:	01.03.2023
Objekt noch/bereits vermietet:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein

---

### Anbieter

Immo-Profi.nrw  
Andreas Beckmann

### Kontakt

Tel.: 0208-2076777  
Fax.: 05451-17139  
Mail: [info@immo-profi.nrw](mailto:info@immo-profi.nrw)

### Adresse

Forststr. 23  
46147 Oberhausen (Schmachtendorf)



---

**Anbieter**

Immo-Profi.nrw  
Andreas Beckmann

**Kontakt**

Tel.: 0208-2076777  
Fax.: 05451-17139  
Mail: [info@immo-profi.nrw](mailto:info@immo-profi.nrw)

**Adresse**

Forststr. 23  
46147 Oberhausen (Schmachtendorf)



---

**Anbieter**

Immo-Profi.nrw  
Andreas Beckmann

**Kontakt**

Tel.: 0208-2076777  
Fax.: 05451-17139  
Mail: [info@immo-profi.nrw](mailto:info@immo-profi.nrw)

**Adresse**

Forststr. 23  
46147 Oberhausen (Schmachtendorf)



---

**Anbieter**

Immo-Profi.nrw  
Andreas Beckmann

**Kontakt**

Tel.: 0208-2076777  
Fax.: 05451-17139  
Mail: [info@immo-profi.nrw](mailto:info@immo-profi.nrw)

**Adresse**

Forststr. 23  
46147 Oberhausen (Schmachtendorf)



---

**Anbieter**

Immo-Profi.nrw  
Andreas Beckmann

**Kontakt**

Tel.: 0208-2076777  
Fax.: 05451-17139  
Mail: [info@immo-profi.nrw](mailto:info@immo-profi.nrw)

**Adresse**

Forststr. 23  
46147 Oberhausen (Schmachtendorf)



---

**Anbieter**

Immo-Profi.nrw  
Andreas Beckmann

**Kontakt**

Tel.: 0208-2076777  
Fax.: 05451-17139  
Mail: [info@immo-profi.nrw](mailto:info@immo-profi.nrw)

**Adresse**

Forststr. 23  
46147 Oberhausen (Schmachtendorf)



---

**Anbieter**

Immo-Profi.nrw  
Andreas Beckmann

**Kontakt**

Tel.: 0208-2076777  
Fax.: 05451-17139  
Mail: [info@immo-profi.nrw](mailto:info@immo-profi.nrw)

**Adresse**

Forststr. 23  
46147 Oberhausen (Schmachtendorf)



---

**Anbieter**

Immo-Profi.nrw  
Andreas Beckmann

**Kontakt**

Tel.: 0208-2076777  
Fax.: 05451-17139  
Mail: [info@immo-profi.nrw](mailto:info@immo-profi.nrw)

**Adresse**

Forststr. 23  
46147 Oberhausen (Schmachtendorf)



---

**Anbieter**

Immo-Profi.nrw  
Andreas Beckmann

**Kontakt**

Tel.: 0208-2076777  
Fax.: 05451-17139  
Mail: [info@immo-profi.nrw](mailto:info@immo-profi.nrw)

**Adresse**

Forststr. 23  
46147 Oberhausen (Schmachtendorf)



---

**Anbieter**

Immo-Profi.nrw  
Andreas Beckmann

**Kontakt**

Tel.: 0208-2076777  
Fax.: 05451-17139  
Mail: [info@immo-profi.nrw](mailto:info@immo-profi.nrw)

**Adresse**

Forststr. 23  
46147 Oberhausen (Schmachtendorf)



---

**Anbieter**

Immo-Profi.nrw  
Andreas Beckmann

**Kontakt**

Tel.: 0208-2076777  
Fax.: 05451-17139  
Mail: [info@immo-profi.nrw](mailto:info@immo-profi.nrw)

**Adresse**

Forststr. 23  
46147 Oberhausen (Schmachtendorf)