









Haus in Oberhausen kaufen
Historisches 3-4 Familienhaus mit Gewerbeeinheiten und Lager

 Wohnfläche **263 m²**
 Zimmer **10**
 Grundstücksfläche **464 m²**
 Kaufpreis **399.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	399.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen	28.081,00

Ausstattung

Heizung	Gas
Kabel/Sat TV	Ja
Bauweise	Massiv

Flächen

Wohnfläche	263 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	464 m ²

Gesamtfläche	613
Vermietbare Fläche	513
Anzahl Zimmer	10.0
Wohneinheiten	3

Zustand

Baujahr	1907
Zustand	Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer	138139NW
Objekt-ID	FIO-10517671100
Anbieter-ID	132900
Objekttyp	Mehrfamilienhaus

Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilienangebot vereint Wohn- und Gewerbeöglichkeiten in einem historischen Gebäudekomplex. Das 3-4 Familienhaus mit Gewerbe aus dem Jahr 1907 befindet sich in Oberhausen Schwarze Heide auf einem 464 großen Grundstück.

Im Erdgeschoss befindet sich das Gewerbe mit ca. 250m², welches eine große Schaufensterfront, mehrere Verkaufsflächen, Büros und mehrere Lagerflächen mit Speicher bietet. Zur Zeit wird das EG als eine Einheit genutzt. Denkbar wäre eine Aufteilung in bis zu 3 verschiedene Gewerbeeinheiten.

Diese Etage wird mit Fernwärme beheizt.

Die in der erste Etage befindlichen Wohnungen haben eine Größe von 67 m² und 84m².

Die Wohnung im DG hat eine Größe von 112m² und kann wieder zu zwei kleineren Einheiten umgebaut werden.

Alle Wohneinheiten wurden in den letzten 10 Jahren vollständig modernisiert und werden mit Gasetagenheizungen beheizt.

Fazit:

Die Immobilie bietet eine solide Substanz mit verschiedenen denkbaren Vermietungs./Selbstnutzungsmöglichkeiten.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Tageslichtbad

Außenwände: Massiver Altbau, teilverklindert, teils mit Stuckornamenten und Erker

Dächer: verschiedene Dachformen und Flachdach

Fenster: 2-Fach Verglasung Kunststoffrahmen, Schaufenster Alurahmen

Innenwände: Nicht tragende Wände überwiegend in massiver Bauweise

Treppe: Holzbalkendecke bis auf KG

Fußböden: Wohnungen Laminat und Fliesen, Gewerbe verschiedene

Bodenbeläge

Sanitäreinrichtungen: Erneuert

Heizung: Wohnungen Gasetagenheizung und Gewerbe Fernwärme

sonstige Angaben

Bei Interesse bitten wir Sie uns eine vollständig ausgefüllte Anfrage über das jeweilige Onlineportal zu stellen, wir werden Sie im Anschluss Zeitnah kontaktieren. Aus Diskretionsgründen und auf Rücksicht der Mieter, laden wir Sie im Vorfeld zu einem Gespräch in unserem Kundencenter ein.

Dort besprechen Sie mit einem Berater auch die Finanzierungsmöglichkeiten.

Nach dem Gespräch geben wir Ihnen gerne auch einen Termin zur Vor-Ort-Besichtigung mit unserem Immobilienberater, der Sie dann durch das Objekt führt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Informationen der Auftraggeber.

Sie benötigen eine Finanzierung oder haben auch eine Immobilie, die Sie verkaufen möchten?

Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie wissen?

Auch dabei unterstützen und beraten wir Sie gerne.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeaddressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



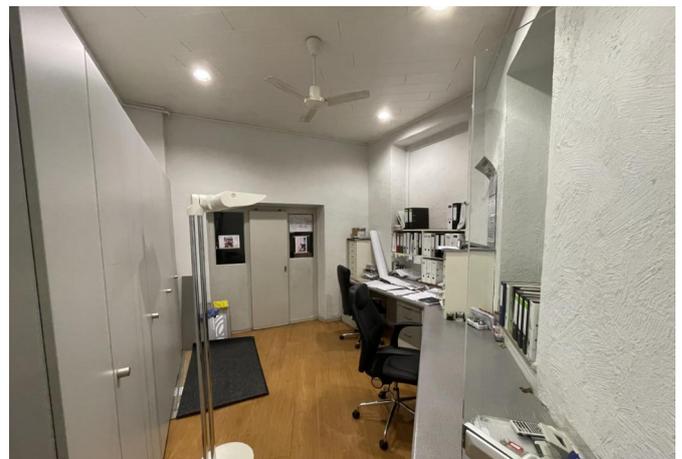
Hausansicht



Aussenansichten



Verkaufsraum



Büro



Lager



Balkon



Bad



Schlafzimmer



Kind



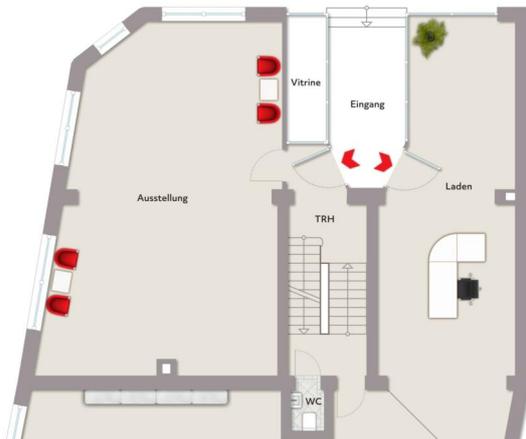
Kinderzimmer



Bad



immoGrafik-Exposeplan 1. OG



immoGrafik- EG Gewerbe



immoGrafik-Exposeplan KG

Energiepass

Gültig bis	27.06.2034
Endenergiebedarf	256,40
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1907
Ausstellungsdatum	28.06.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Schwarze Heide wird im Norden und Osten durch die Bahnlinie Oberhausen-Arnheim (Grenze zu Alsfeld und Sterkrade-Mitte), im Süden durch Buschhausen und im Westen durch Biefang und die Weierstraße zur Weierheide begrenzt.

Die Schwarze Heide ist einer von vier Oberhausener Stadtteilen, die Heide im Ortsnamen tragen. Sie würdigen damit die Landschaft, die dieses Gebiet noch bis Ende des 19. Jahrhunderts prägte. Bis dahin war die Heide, abgesehen von wenigen Höfen, dünn besiedelt. Erst als die Bevölkerung der Sterkrader Innenstadt immer mehr wuchs, siedelten sich zunächst einfache Landbürger und Arbeiter westlich des Sterkrader Bahnhofs an.

Die Schwarze Heide ist überwiegend von Wohnsiedlungen gekennzeichnet. Die Bebauung ist dicht aber von größtenteils ein- bis dreigeschossigen Häusern geprägt. Mietskasernen oder große Wohnanlagen sucht man vergeblich. Außerdem sind zwei Schulen und mehrere kirchliche und städtische Kindergärten vorhanden. Weiter findet sich ein kleiner Park und eine große Freifläche die zu einem der letzten aktiven Bauernhöfe in Oberhausen gehört. An der Neumühler Straße gibt es Einkaufsmöglichkeiten und über den Stadtteil verteilt einige Kleingewerbe. Durch den Bahnhof Oberhausen-Sterkrade an der Bahnlinie Oberhausen-Arnheim sowie

durch die Autobahnausfahrt Oberhausen-Holten /Sterkrade der A3 ist der Stadtteil gut an das Verkehrsnetz angebunden. Mit den Buslinien SB94, SB97, 908, 935, 954, 955, 956 und 957 des VRR ist Schwarze Heide in das Nahverkehrsnetz eingebunden.

Ihr Ansprechpartner

Andre Bethke

Telefon: 0208 3057620

E-Mail: oberhausen@immo.lbs-nw.de

