



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon und Küche



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBO_527	<b>Stand vom:</b>	07.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Ort:</b>	46045 Oberhausen / Altstadt-Süd	<b>Wohnfläche:</b>	64,15 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	250,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Befeuerung:</b>	Oel
--------------------	-----

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Bochum GmbH	<b>Name:</b>	Tim Jessa
<b>Straße:</b>	Luisenstr. 15-17	<b>Ort:</b>	44787 Bochum
<b>Telefon:</b>	+49 234 520 049 40	<b>E-Mail:</b>	bochum@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-bochum.de		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese gemütliche Eigentumswohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1963 überzeugt mit einem gut durchdachten Grundriss auf etwa 64m<sup>2</sup> Wohnfläche. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein praktischer Flur, der Platz für eine Garderobe bietet und mit einem Einbauregal zusätzlichen Stauraum schafft. Das helle und geräumige Wohnzimmer bietet genügend Platz für einen komfortablen Wohn- und Essbereich und bietet zudem Zugang zur separaten Küche, die funktional ausgestattet ist. Das Schlafzimmer überzeugt durch seine großzügige Fläche, die ausreichend Raum für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank bietet. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit Westausrichtung, der zum Entspannen einlädt und angenehme Sonnenstunden am Nachmittag und Abend verspricht. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und rundet das Angebot harmonisch ab. Zudem gehören zwei private Kellerräume zur Wohnung, sie zusätzlichen Stauraum bieten.

## Lage:

---

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer Seitenstraße im Stadtteil Oberhausen Altstadt-Süd und bietet eine angenehme Wohnlage mit städtischem Flair. Die Innenstadt ist nur etwa 900 Meter entfernt und lädt mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten zum Bummeln und Verweilen ein. Für noch umfangreichere Shopping-Möglichkeiten erreichen Sie das Centro Oberhausen in rund 15-20 Minuten, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Hauptbahnhof ist etwa 1,5km entfernt und ermöglicht eine unkomplizierte Anreise mit dem Zug. Die Autobahnen A40 und A3 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, was eine hervorragende Verkehrsanbindung sowohl innerhalb als auch überregional gewährleistet.

## Ausstattung:

---

2 Zimmer / Balkon / Gepflegter Zustand / Küche inklusive / Sehr gute Infrastruktur

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-bochum.de](http://www.kensington-bochum.de)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

# Bilder

Wohnbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Küche



Badezimmer



Flur



Flur



Hausansicht



Grundriss

