



## Haus mit Garten und Parkplätze (Baumöglichkeiten)



### Information de l'agent

Nom:	Orhan Kilic
courriel:	info@as-makler.de
Nom de compagnie:	AS Immobilien
Pays:	Allemagne
Experience since:	1991
Type de service:	Selling a Property, Buying a Property
Specialties:	Buyer's Agent, Listing Agent, Short-Sale, Consulting, Other
Property Type:	Apartments, Houses, Commercial Property, Land lot, Agriculture, Other
Téléphone:	+49 (208) 574-23
Languages:	German, Turkish
Site web:	<a href="http://www.as-makler.de">http://www.as-makler.de</a>

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 285,000

### Location

Pays:	Allemagne
État/Région/Province:	Rhénanie du Nord-Westphalie
Ville:	Oberhausen
Adresse:	Wunderstr.q4
Indicatif régional:	46049
Soumis:	09/12/2024

### Description:

Grundstücksfläche ca. 465 m<sup>2</sup>, Baujahr ca.1907, Wohnfläche ca.185 m<sup>2</sup>

Dieses charmante Mehrfamilienhaus präsentiert sich als erstklassige Immobilie für Eigennutzer und Investoren. Mit insgesamt drei Wohneinheiten, einem großzügigen Grundstück und Ausbaupotenzial vereint dieses Objekt Wohnkomfort und Zukunftsperspektive auf ideale Weise.

Schon beim ersten Blick auf das Anwesen zeigt sich der einladende Charakter dieser Immobilie.

Umrahmt von einem gepflegten Garten und ergänzt durch sechs Stellplätze sowie einen Carport, bietet dieses Mehrfamilienhaus eine gelungene Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Das Grundstück hält darüber hinaus weiteres Potenzial bereit: Die Möglichkeit, ein zusätzliches Mehrfamilienhaus zu errichten, eröffnet Ihnen als Käufer eine lohnende Perspektive.



Die Maisonette-Wohnung im EG und 1. OG besticht durch eine kluge Raumgestaltung auf zwei Ebenen. Auf etwa 108 m<sup>2</sup> entfaltet sich ein stilvolles Wohnkonzept, das zeitgemäße Ästhetik und praktischen Komfort vereint.

Beim Betreten empfängt Sie ein heller Flur, der Sie in das Herzstück der Wohnung führt: Den offenen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Der Raum besticht durch seine Großzügigkeit und die nahtlose Verbindung zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als ruhiges Home-Office oder als Gästezimmer. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche sowie ein Fenster, das für eine angenehme Tageslichtatmosphäre sorgt.

Die Treppe führt hinauf in die zweite Ebene der Wohnung, wo sich weitere Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen.

Die Diele im 1.OG führt Sie in ein gemütliches Wohnzimmer, das durch seine angenehme Größe überzeugt. Das Schlafzimmer, das über eine praktische Ankleide verfügt, sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Badezimmer komplettiert die Wohnung perfekt ab.

Die Wohnung im 2.OG, ca. 52

Nouveau: Non  
Condition: Good

## Commun

Dimesions du lot: 465 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: <https://www.as-makler.de/>

## Contact information

Téléphone: +49 (208) 574-23  
IMLIX ID: IX6.452.814

