

Exposé

Zweifamilienhaus in Oberhausen-Rheinhausen **990 m² voller Möglichkeiten Zweifamilienhaus & Bauplatz**



Objekt-Nr. OM-418157

Zweifamilienhaus

Verkauf: **545.000 €**

Ansprechpartner:
Tatjana

68794 Oberhausen-Rheinhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	990,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	193,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

990 m² voller Möglichkeiten Zweifamilienhaus & Bauplatz

Manche Immobilien sind mehr als nur vier Wände – sie sind eine Einladung, Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen.

Dieses großzügige Zweifamilienhaus mit ca. 193 m² Wohnfläche liegt im Ortskern von Oberhausen und bietet Ihnen eine seltene Kombination aus Platz, Potenzial und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das absolute Highlight ist das beeindruckende Grundstück mit ca. 990 m².

Ein großer Garten, viel Privatsphäre und ein zusätzlicher Bauplatz machen dieses Anwesen zu einer echten Rarität.

In zweiter Reihe nach § 34 BauGB können Sie hier in ruhiger Lage weiteren Wohnraum schaffen – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als zukunftsichere Kapitalanlage.

Eine überdachte Einfahrt mit elektrischem Tor, ein Carport, ein großzügiger Innenhof sowie eine Scheune runden das Ensemble ab und eröffnen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – von Hobby über Werkstatt bis hin zu Ausbauideen.

Bereits beim Betreten spürt man den besonderen Charakter dieses Anwesens.

Das Erdgeschoss mit ehemaliger Ladenfläche, Küche und Bad/WC eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten: Ob stilvoller Wohnraum, Atelier, Büro oder weiterhin vermietet – Sie entscheiden.

Im Obergeschoss erwarten Sie fünf Zimmer, die bereits vollständig entkernt wurden und darauf warten, von Ihnen neu gestaltet zu werden. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnideen ohne Einschränkungen umsetzen.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, doch genau darin liegt seine Stärke: Es bietet Ihnen die Freiheit, etwas Einzigartiges und Individuelles zu schaffen.

Ob als Renditeobjekt, Wohnprojekt oder persönliches Lebenswerk – diese Immobilie bietet Ihnen die Bühne für Ihre Ideen.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Anwesens.

Kontakt 0176 35495600

Ausstattung

- Sanierungsbedürftig
- EG provisorisch bewohnbar
- OG bereits entkernt
- Keller entkernt, defekte Ölheizung entsorgt.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad

Lage

Dieses Zweifamilienhaus liegt im Ortskern von Oberhausen, einem Ortsteil von

Oberhausen-Rheinhausen in der Rheinebene.

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur und Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheke, Ärzten, Banken, Bäckerei, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraße B 36 und die Autobahnen A 5, A 6 und A 61 sehr gut. Die Umgebung bietet viele Freizeitmöglichkeiten am Erlichsee, auf Radwegen oder im Naturschutzgebiet sowie lange Spaziergänge am Rhein.

Oberhausen-Rheinhausen bietet somit eine ideale Kombination aus hoher Lebensqualität, erholsamer Umgebung und optimaler Erreichbarkeit - perfekt für Familien und Berufspendler.

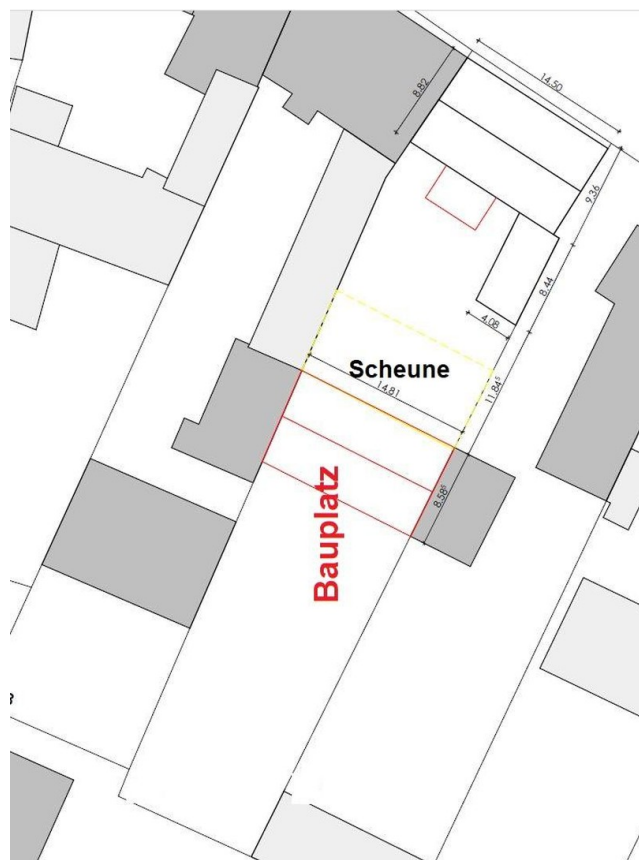
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	319,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Lageplan

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



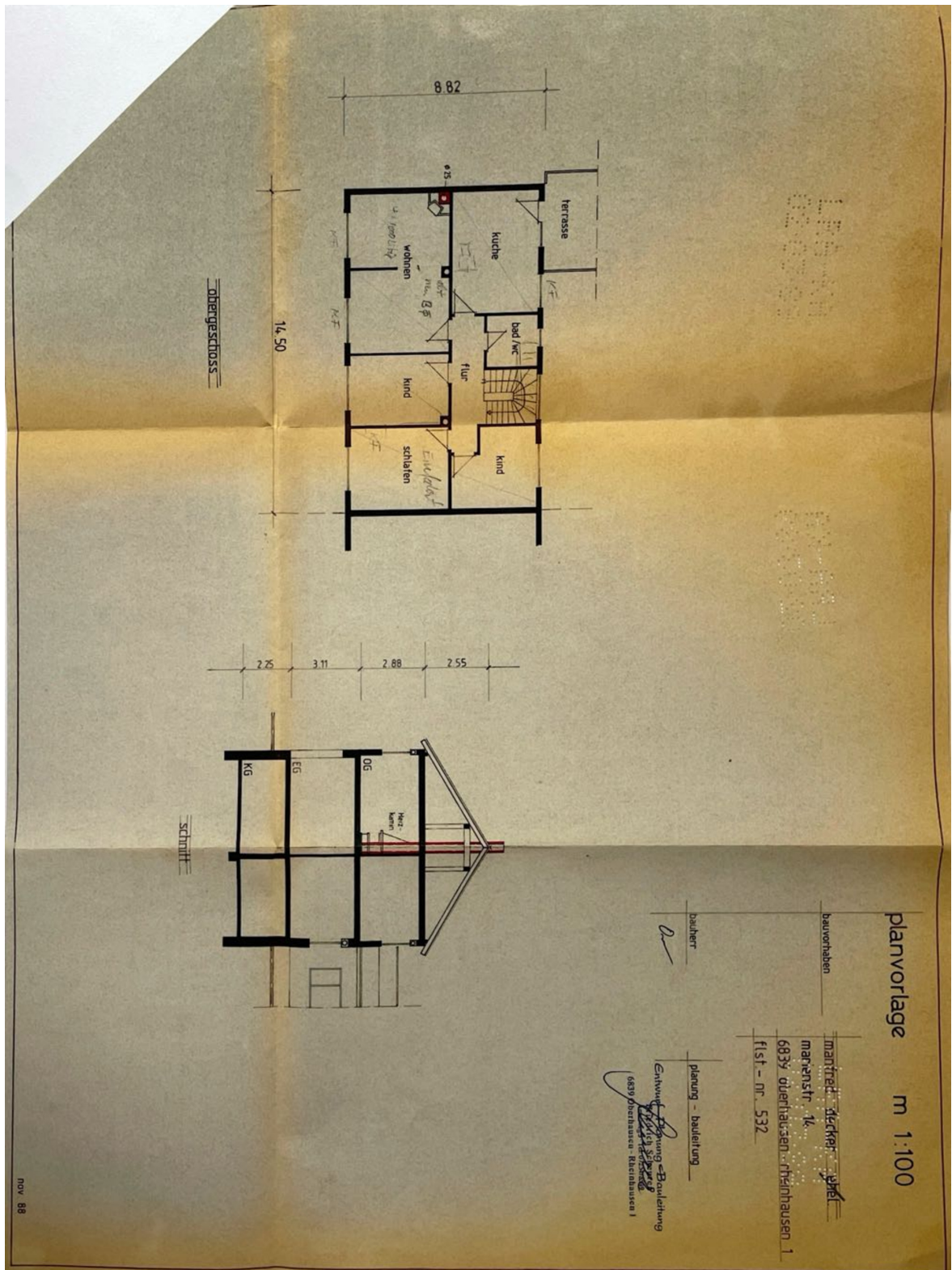
Vorderansicht

Exposé - Galerie

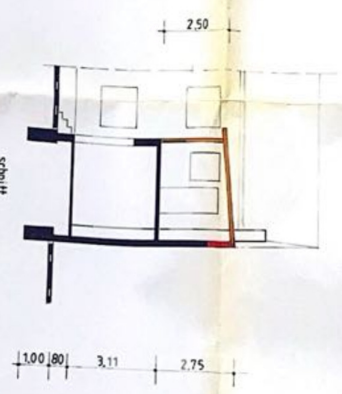
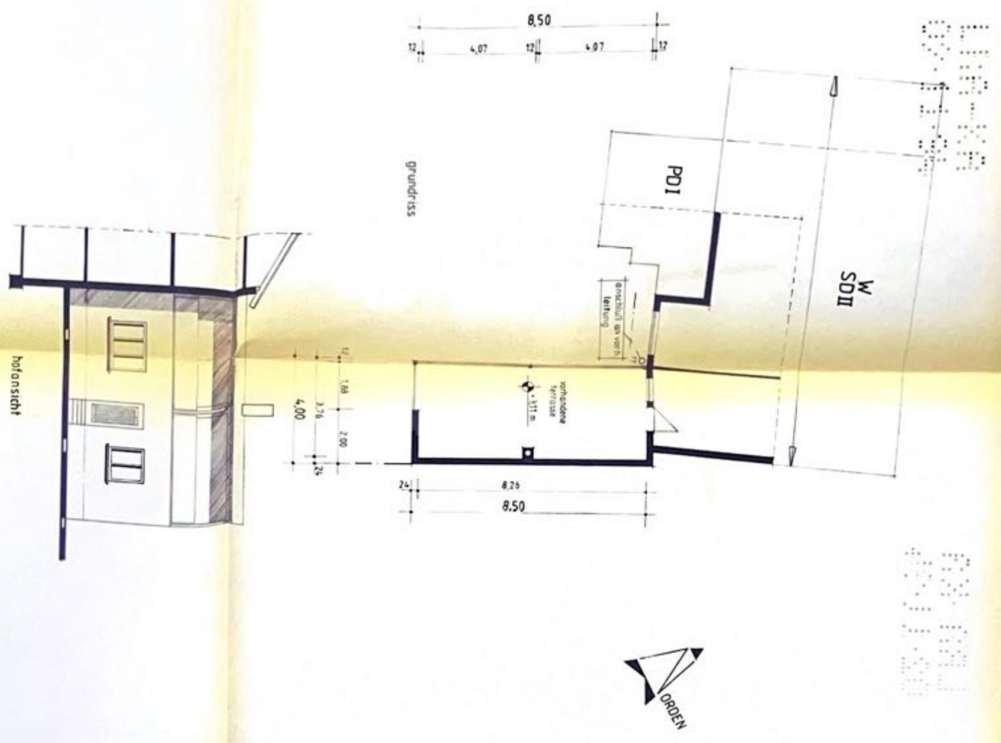


Hofansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



planvorlage

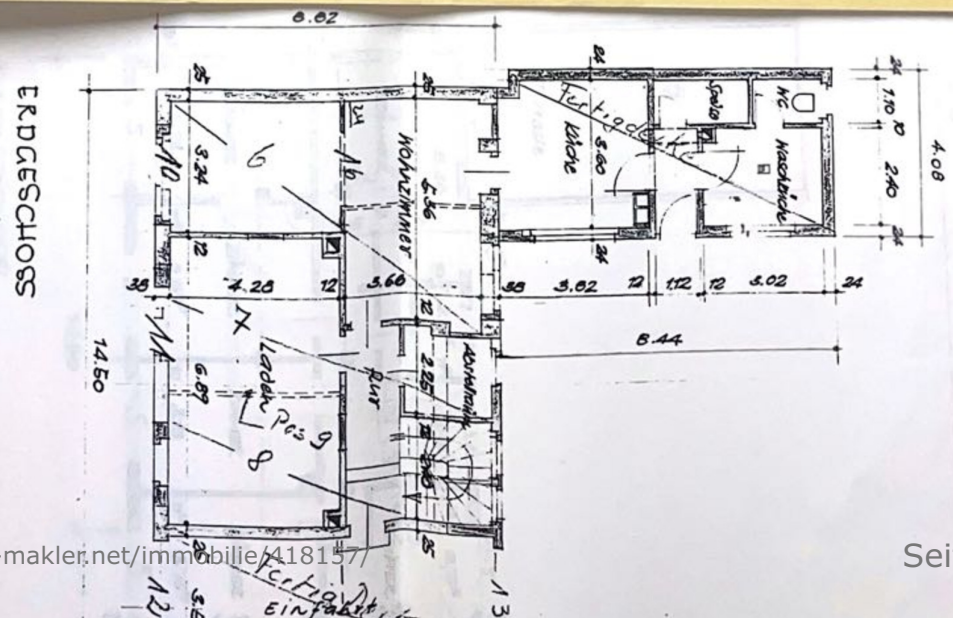
bauvorhaben: mariafred decker
marienstrasse 14
68794 oberhausen-rheinl. 1
 fist.-nr. 532

planungszeichnung

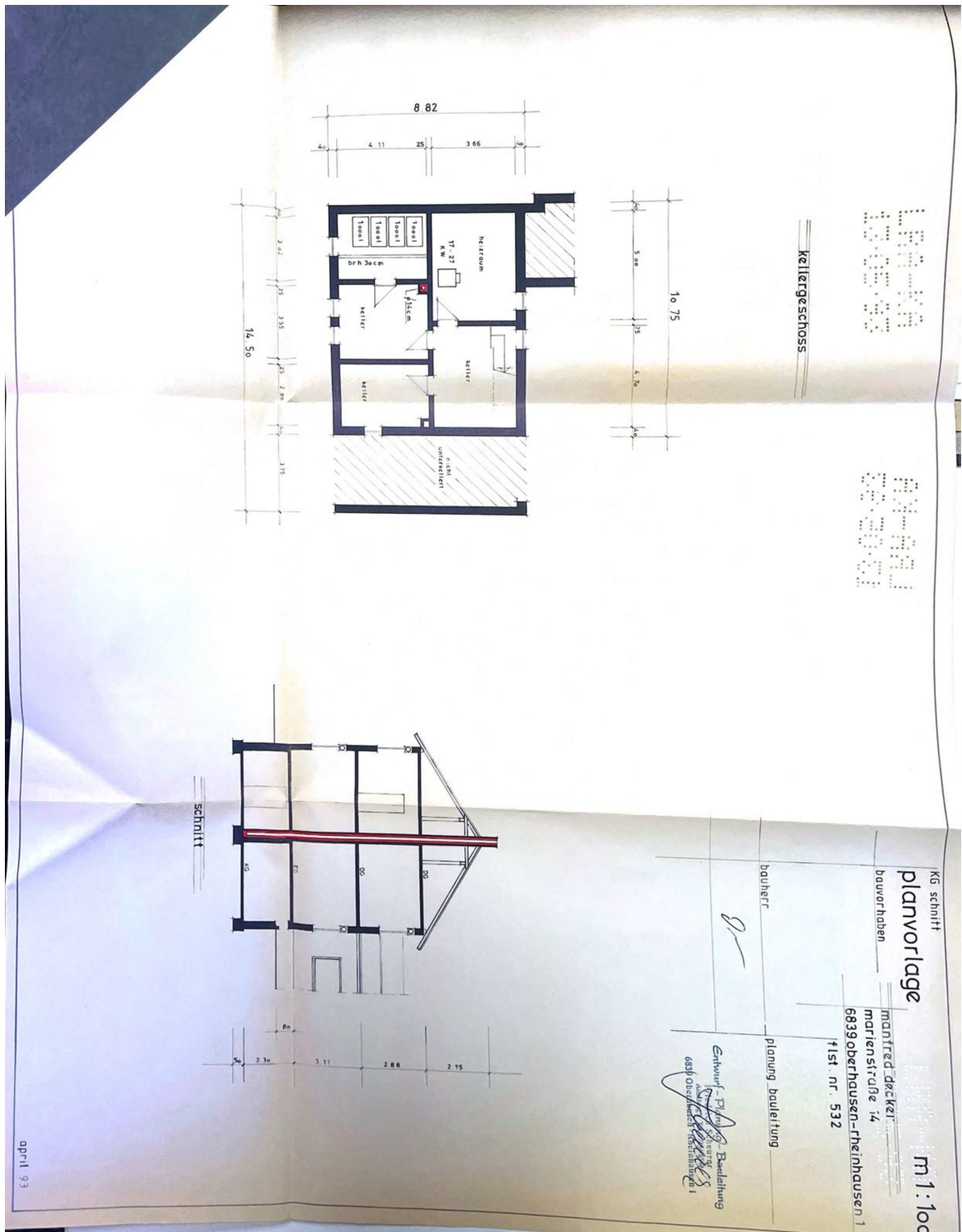
Entwurf: Dr. Ingeborg Schilling
 68794 oberhausen-rheinl. 1

bauleiter: n. a.

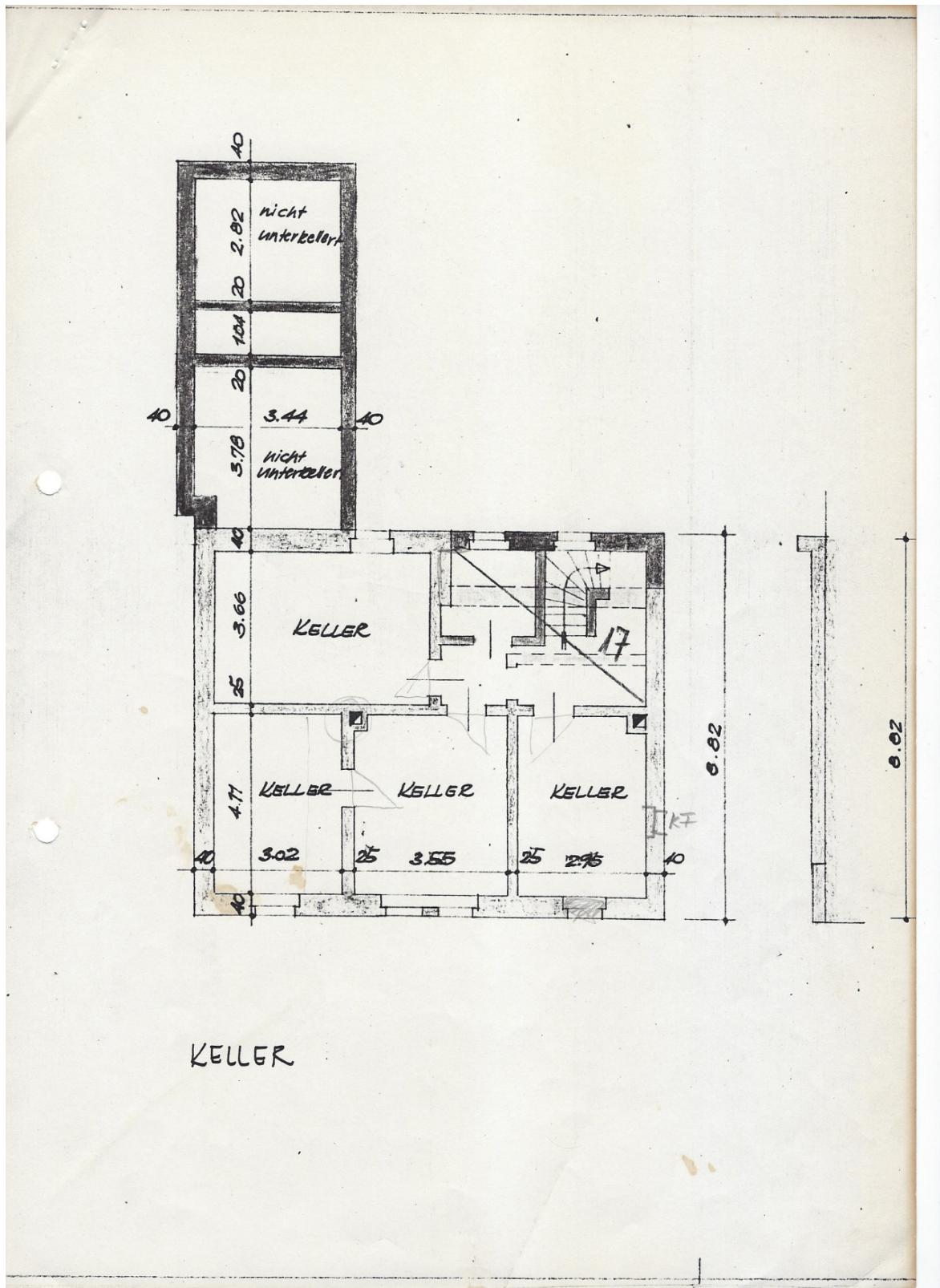
m 1:100



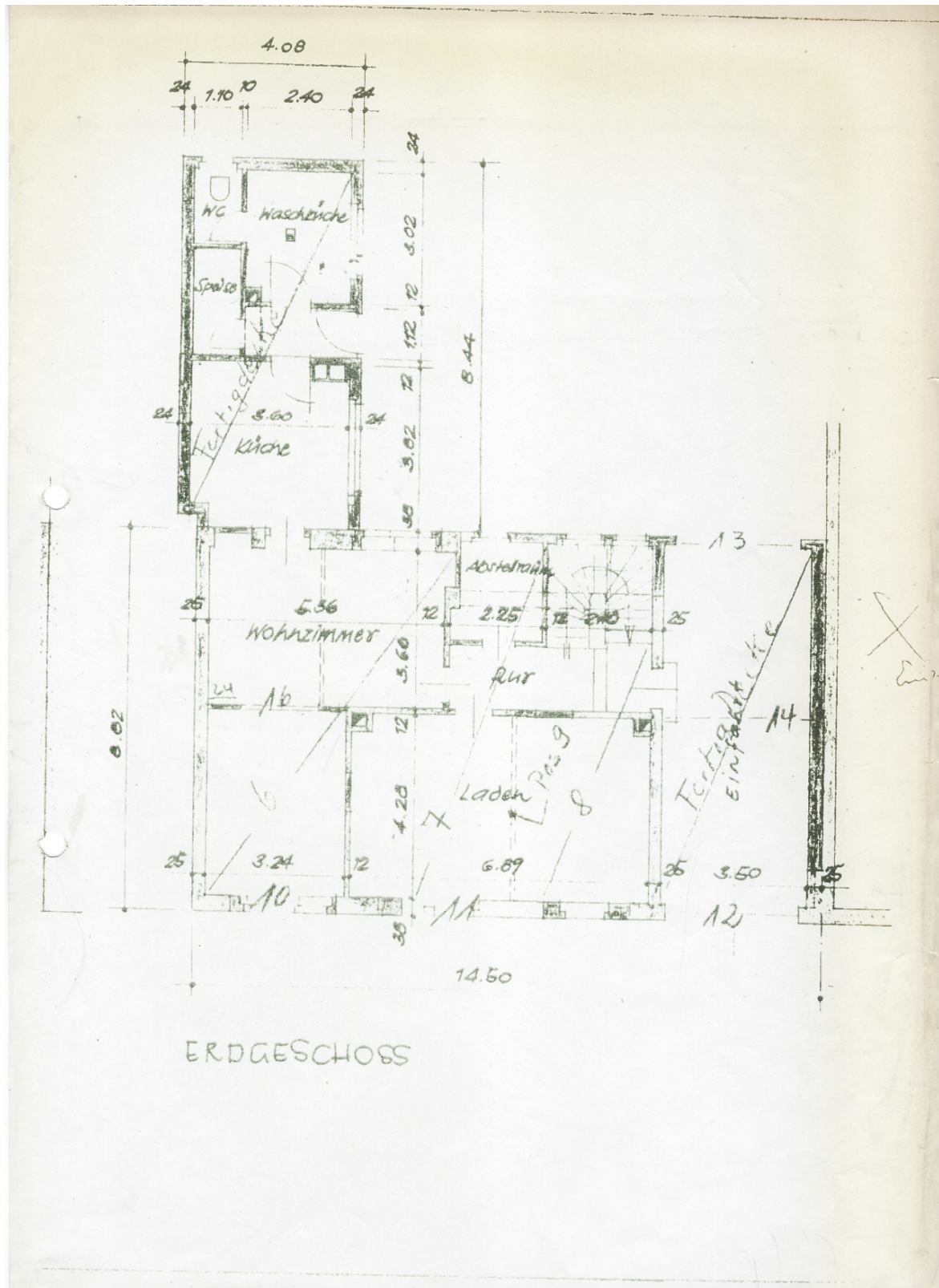
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

