

Exposé

Einfamilienhaus in Oberhausen

Flachdachbungalow mit großem Grundstück & Baupotenzial in Oberhausen



Objekt-Nr. OM-444491

Einfamilienhaus

Verkauf: **790.000 €**

46045 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.000,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	229,00 m ²	Garagen	4
Nutzfläche	49,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Oberhausen erwartet Sie eine außergewöhnliche Gelegenheit:

Ein großzügiges, ca. 3.000 m² großes Grundstück mit einem Flachdachbungalow sowie zusätzlichem, genehmigtem Baupotenzial.

Das Bestandsgebäude wurde bislang als Wohnhaus genutzt. Zwischenzeitlich liegt eine Genehmigung zur gewerblichen Nutzung vor – diese kann bei Bedarf selbstverständlich wieder in eine reine Wohnnutzung zurückgeführt werden.

Die Immobilie bietet durch ihre großzügige Grundfläche von ca. 229 m² sowie die überdurchschnittliche Raumhöhe ideale Voraussetzungen für eine moderne, offene Gestaltung nach Renovierung.

Besondere Highlights

- Großzügiges Grundstück (ca. 3.000 m²) – selten in dieser Lage
- Zusätzliche Bebauung bereits genehmigt (zweites Gebäude möglich)
- Flexible Nutzung: Wohnen, Gewerbe oder Kombination
- Mehrgenerationen-Konzept realisierbar
- Bereits entkernt – perfekte Grundlage für individuelle Gestaltung
- Fernwärmeversorgung vorhanden
- Drei Garagen sowie gesicherte Zufahrt
- Ruhige, grüne Atmosphäre – eine Oase mitten in der Stadt

Nutzungspotenzial:

Dieses Objekt eignet sich ideal für:

- Privatnutzer mit Wunsch nach großzügigem Wohnen auf einer Ebene
- Mehrgenerationenwohnen mit viel Freiraum
- Wohnen & Arbeiten kombinieren
- Investoren / Projektentwickler, die das zusätzliche Baupotenzial nutzen möchten

Zustand:

Das bestehende Gebäude ist renovierungsbefähigt. Dies ermöglicht Ihnen maximale Gestaltungsfreiheit ohne Rückbaukosten.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Barrierefrei

Lage

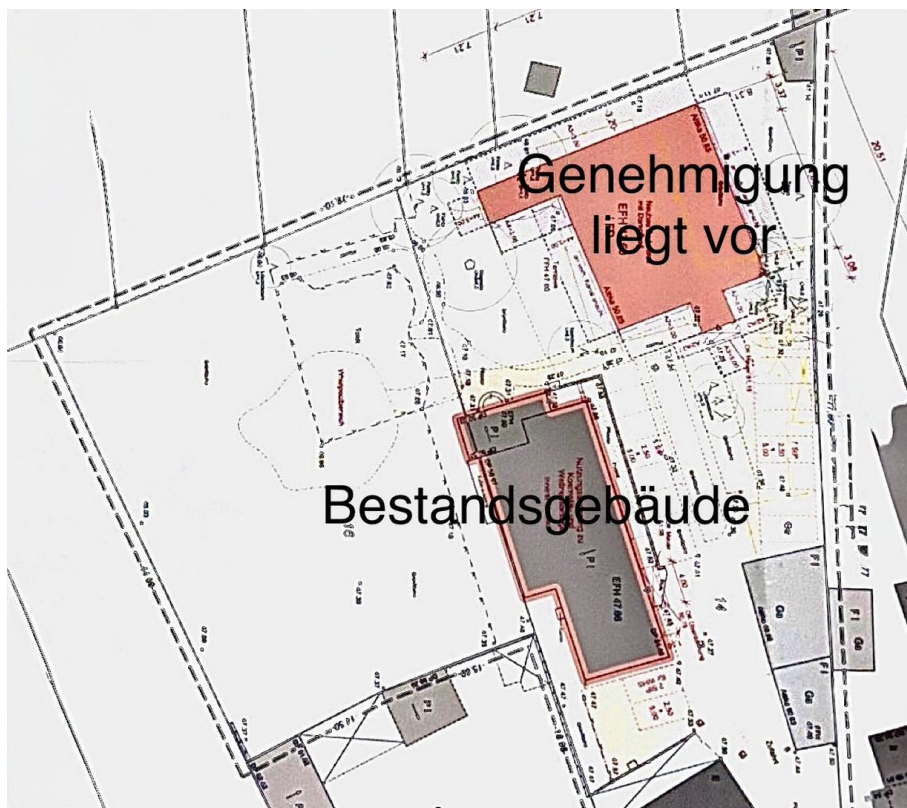
Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von 46045 Oberhausen mit guter Anbindung zur Autobahn A 40 und bietet gleichzeitig ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Verkehrsanbindungen sowie das urbane Leben sind in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

