

Spielstraße statt Hauptstraße – ein Zuhause, das Kindern Raum zum Aufwachsen gibt!

Verkauft

595.000 €

Wohnfläche: 157.77 m²	**Zimmer:** 5
Baujahr: 1996	**Lage:** 46145 Oberhausen

Weitere Eindrücke









Beschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1995/1996 befindet sich auf einem ca. 328 m² großen Grundstück in ruhiger und sehr gefragter Wohnlage von Oberhausen-Königshardt. Das familienfreundliche Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und bietet ein hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität.

Mit einer Wohnfläche von ca. 158 m² überzeugt das Haus durch großzügige und klar strukturierte Raumverhältnisse auf mehreren Ebenen. Große Fensterflächen sorgen in allen Wohnbereichen für viel Tageslicht und eine helle, freundliche Atmosphäre. Ergänzend stehen ein voll unterkellerter Bereich sowie ein ausgebauter Spitzboden zur Verfügung, der weitere Wohnfläche für Arbeiten, Hobby oder Stauraum bieten.

Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf die Terrasse und in den geschützten Garten, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien oder das Familienleben eignet. Eine großzügige Garage mit zusätzlichem Stauraum sowie weitere Nutzflächen im Keller runden das Angebot ab. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung.

Der gepflegte Gesamtzustand entspricht dem Baujahr und bietet eine solide Grundlage, um die Immobilie nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf eine ruhige Lage, gute Raumaufteilung und langfristiges Entwicklungspotenzial legen.
Lage
Die Immobilie liegt in einer ruhigen und äußerst beliebten Wohnlage im Oberhausener Norden, die besonders für ihre Familienfreundlichkeit und ihr angenehmes Wohnumfeld geschätzt wird. Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und verkehrsberuhigten Straßen, die ein sicheres und entspanntes Leben ermöglichen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung befinden sich in kurzer Entfernung und sind gut erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz ist sehr gut, sodass sowohl die umliegenden Stadtteile als auch das gesamte Ruhrgebiet schnell erreichbar sind.

Zahlreiche Grünflächen und nahegelegene Naherholungsgebiete bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung. Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.
Aufteilung & sonstige Angaben
61,73 m²

Nutzfläche, Kellergeschoss

30,51 m² – Kellerraum / Heizungsraum

10,20 m² – Wasch- und Trockenraum

8,59 m² – Kellerraum

7,38 m² – Flur

4,69 m² – Bad

61,20 m² Wohnfläche, Erdgeschoss

35,37 m² – Wohn- und Essbereich

9,79 m² – Küche

8,13 m² – Flur

5,68 m² – Diele

1,60 m² – Gäste-WC

0,63 m² – Abstellraum

51,82 m² Wohnfläche, 1. Obergeschoss

16,00 m² – Kinderzimmer I

14,61 m² – Kinderzimmer II

12,82 m² – Kinderzimmer III

8,39 m² – Badezimmer

44,75 m² Dachgeschoss

Schlafzimmer



Online ansehen

Dorstener Str. 313
46145 Oberhausen
+49 208 29 01 20
info@kl-immo-web.de
https://kl-immo-web.de
Geschäftsführer:
Juliana Lang
Alexander Khaet