

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten, Garage und moderner Ausstattungen

Verkauft

499.500 €

Wohnfläche: 135.76 m²	**Zimmer:** 4
Baujahr: 2011	**Lage:** 46117 Oberhausen
Energieklasse: B	

Weitere Eindrücke






Beschreibung

Diese stilvolle Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2011 vereint modernes Wohnen, hochwertige Bauqualität und einen außergewöhnlich gepflegten Gesamtzustand in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage von Oberhausen. Bereits beim ersten Eindruck wird deutlich, dass diese Immobilie mit viel Liebe zum Detail gepflegt und kontinuierlich instand gehalten wurde.

Das Haus überzeugt durch eine moderne und zugleich zeitlose Architektur mit durchdachter Raumaufteilung und einer hellen, freundlichen Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses – offen gestaltet, lichtdurchflutet und ideal für das tägliche Familienleben ebenso wie für gesellige Abende mit Freunden. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und ermöglichen den direkten Zugang zur Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten.
Der Außenbereich präsentiert sich ebenso gepflegt wie das Haus selbst und bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein. Die angrenzende Garage auf der rechten Hausseite sorgt für kurze Wege und zusätzlichen Komfort im Alltag.

Im Obergeschoss erwarten Sie vielseitig nutzbare Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Besonders hervorzuheben sind die zwei modernen Badezimmer im Erdgeschoss und Obergeschoss, die den Wohnkomfort für Familien oder Gäste spürbar erhöhen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der ausgebaute Spitzboden, der zusätzlichen Wohn- oder Nutzraum schafft und sich hervorragend als Hobbyraum, Arbeitsbereich oder privater Rückzugsort eignet.

Auch das Untergeschoss überzeugt mit einem gepflegten Erscheinungsbild und bietet großzügige Nutzflächen. Der beheizte Keller eröffnet zusätzliche Möglichkeiten – beispielsweise als Fitnessraum, Hobbybereich oder praktische Lagerfläche.

Die Immobilie wurde in massiver und energieeffizienter Bauweise errichtet. Hochwertige

Wärmedämmziegel mit zusätzlicher Mineralwolldämmung, isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden sowie eine moderne Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik sorgen für ein angenehmes Wohnklima und zeitgemäßen Wohnkomfort. Ergänzt wird die Ausstattung durch Solarthermie auf dem Dach zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung.

Besonders praktisch: In sämtlichen Räumen stehen Netzwerkanschlüsse beziehungsweise Netzwerksteckdosen zur Verfügung – ideal für modernes Arbeiten im Homeoffice sowie eine zeitgemäße Medien- und Internetnutzung.

Die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem äußerst gepflegten Zustand und kann ohne größeren Aufwand bezogen werden. Hier erwartet Sie ein Zuhause mit Einfamilienhaus-Charakter, hochwertiger Ausstattung und einer Wohnqualität, die modernes Wohnen mit Behaglichkeit verbindet.
Lage
Die Immobilie befindet sich in einer geschätzten, ruhigen Wohnlage von Oberhausen, eingebettet in ein grünes und gepflegtes Umfeld. Die Lage innerhalb einer verkehrsberuhigten Spielstraße unterstreicht den familienfreundlichen Charakter und sorgt für ein entspanntes Wohngefühl.

Trotz der naturnahen Umgebung ist die Infrastruktur hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Revierpark, der vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Auch das beliebte Centro Oberhausen ist in kurzer Zeit erreichbar und erweitert das Angebot um zahlreiche Shopping-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer sehr guten Anbindung macht diese Lage besonders attraktiv.
Ausstattung
Die heutigen Eigentümer haben das Haus selbst als Erstkäufer erworben und von Beginn an großen Wert auf Qualität und eine stimmige Ausstattung gelegt. Bereits beim Erstbezug wurde nicht gespart – hochwertige, aufeinander abgestimmte Materialien prägen bis heute den Charakter dieser Immobilie. Mit viel Sorgfalt und dem Wunsch nach einem langfristigen Zuhause entstand hier ein echtes Familiennest.

Nachdem die Kinder mittlerweile flügge geworden sind, ist das Haus für die jetzige Lebenssituation zu großzügig geworden, sodass nun der Entschluss zum Verkauf gefasst wurde.
Aufteilung & sonstige Angaben
Kellergeschoss: 3 Wirtschaftsräume, Waschraum

Erdgeschoss: 4,08 m² Diele; 36,73 m² Wohn-/Essbereich; 7,60 m² Küche, 4,60 m² Duschbad; 17,52 m² Terrasse (50%)

1. Obergeschoss: 5,94 m² Flur; 20,19 m² Kinderzimmer; 10,69 m² Schlafzimmer; 6,93 m² Ankleideraum; 6,77 m² Badezimmer

Dachgeschoss: 19,07 m² Studio

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