

Modern – hochwertig – neuwertig!

Verkauft

605.000 €

Wohnfläche: 218.63 m²	**Zimmer:** 6
Baujahr: 2018	**Lage:** 46147 Oberhausen

Weitere Eindrücke









Beschreibung

Die 2018 erbaute Stadtvilla bietet ein edles Design, das mit Einsatz modernster Technologien erbaut wurde.
Bei dieser Stadtvilla, in modernem Cubus Stil, stehen hochwertige und klassische Materialien für eine zeitlos elegante Ausstattung.
Die offenen, ineinander fließenden Übergänge zwischen den einzelnen Wohnbereichen mit bodentiefen Panoramafenstern sorgen für ein besonderes Wohnerlebnis. Die modernen Flachdach-Fenster im edlen Design sorgen für einen optimalen Lichteinfall. Die fußwärmende Bodenheizung ist individuell über Raumthermostate steuerbar und schafft Wohlfühl-Atmosphäre in Ihrem neuen Zuhause.

Abgerundet wird die Stadtvilla durch die traumhafte Terrassen- und Gartenfläche zur Hinterseite. Ein herrlicher Ort für Sie und Ihre Familie und Freunde.

Die hochwertige Küchenzeile inkl. Elektrogeräte ist im Preis enthalten. Das Mobiliar kann ebenfalls übernommen werden.
Lage
Dieser Wohntraum liegt in einer Neubausiedlung in einer wenig befahrenden Seitenstraße im schönen Oberhausen Schmachtendorf in grüner Lage. In direkter Nähe ermöglichen der Sterkrader Wald und die Hundewiese an der Schmachtendorfer Straße Zwei- und Vierbeinern verschiedene Freizeitaktivitäten in der Natur.
In direkter Umgebung finden Sie diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Discounter, Banken und Apotheken. Verschiedene Grundschule und weiterführende Schulen sowie Kindertagesstätten sind umliegend zu finden.
Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr sowie an die Autobahn A2, A3 und A516 ist optimal und nur in wenigen Minuten zu erreichen.
Aufteilung & sonstige Angaben
Das Einfamilienhaus erstreckt sich auf insgesamt 218,63 m² Gesamtfläche.
Der Anteil der Wohnfläche beträgt 150,81 m², während die Nutzfläche 67,82 m² beträgt. Die Räume im Kellergeschoss sind komplett zu Wohnzwecken ausgebaut. Die Räume im Kellergeschoss sind zum Teil mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.
Insgesamt teilt sich die Stadtvilla wie folgt auf:
77,18 m² Erdgeschoss:
- Wohnzimmer - 31,96 m²
- Küche & Esszimmer - 20,54 m²
- Diele - 6,13 m²
- Gäste WC - 1,75 m²
- Arbeitszimmer - 12,85 m²
- Terrasse - 3,94 m²

73,83 m² 1. Obergeschoss
- Kinderzimmer 1 - 11,05 m²
- Kinderzimmer 2 - 10,49 m²
- Schlafzimmer - 24,83 m²
- begehbarer Kleiderschrank - 6,01 m²
- Diele - 7,41 m²
- Badezimmer - 13,94 m²

67,88 Kellergeschoss
- Arbeitszimmer- 29,43 m² (Fenster, Fußbodenheizung)
- Fitnessraum- 14,43 m²
- Wirtschaftsraum 10,38 m²
- Hausanschlussraum - 13,61 m²



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