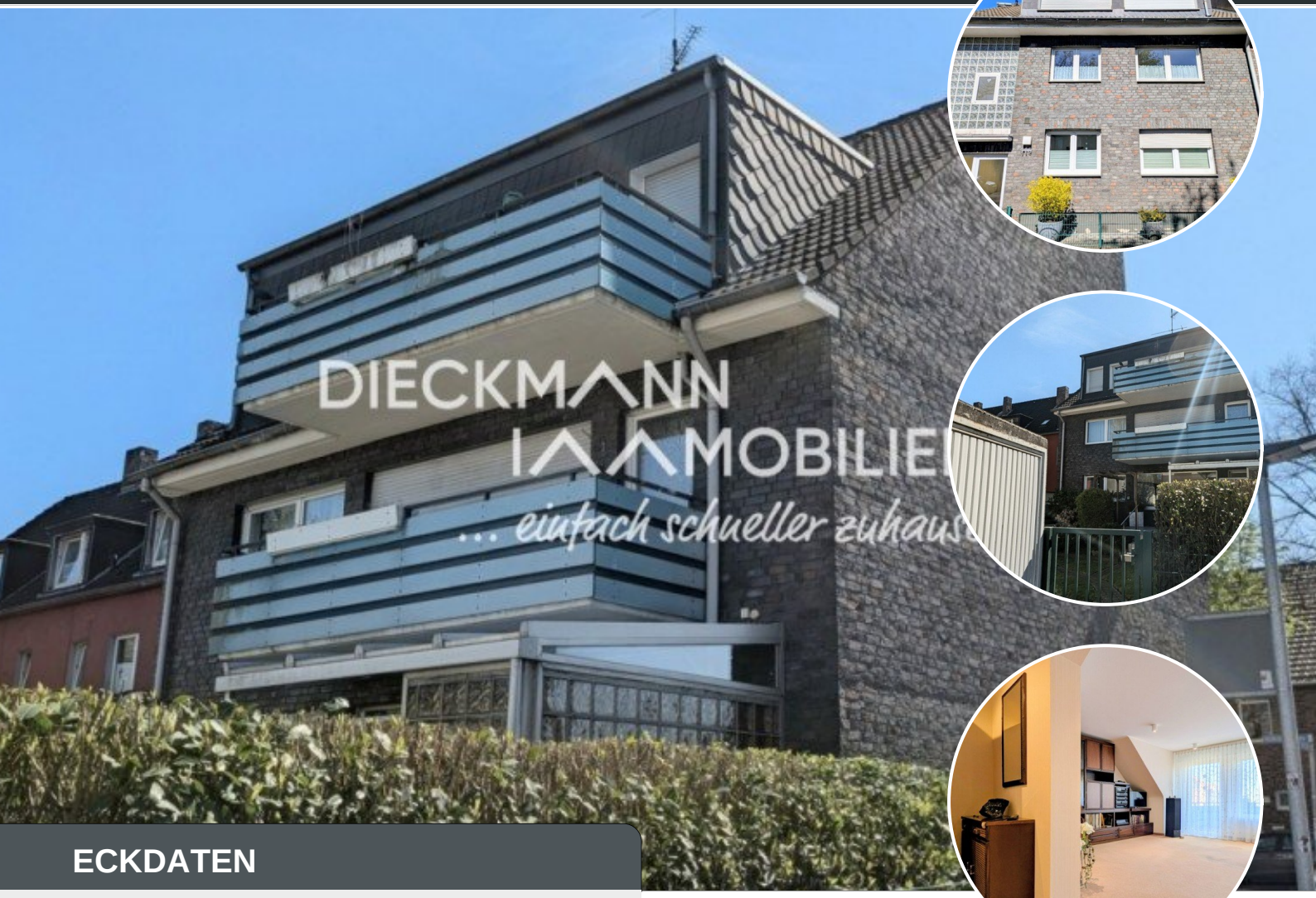
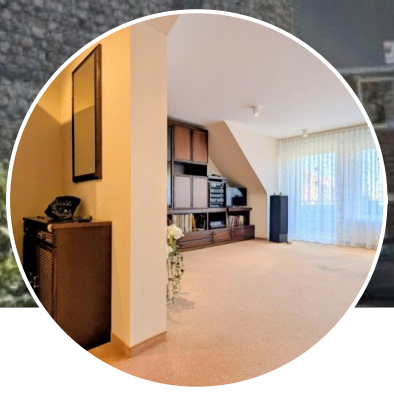
DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Balkonwohnung "Lieblingsplatz" in Alstaden





ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 46049 Oberhausen
Baujahr: 1979
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 95 m²
Hausgeld (ca.): 175,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja

Kaufpreis € 210.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Oberhausen
> 3 Zimmer
> 95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2769

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	46049 Oberhausen
Baujahr	1979
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	95 m²
Kaufpreis	210.000,- €
Hausgeld (ca.)	175,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	62,01 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-05-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1979
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Teppich
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Oberhausen
> 3 Zimmer
> 95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2769

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m² in einem gepflegten 3-Familien-Haus. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des 1979 erbauten Mehrfamilienhauses mit hochwertiger Klinkerfassade. Ein Garagenstellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie, ein weiteres Auto kann in der davorliegenden Auffahrt geparkt werden.

Die Wohnung überzeugt besonders durch ihren offenen Grundriss, ebenso wie durch die technische Ausstattung mit elektrischen Rollläden und modernen Fenstern. Der geräumige Balkon ist ebenfalls ein Highlight an dieser Wohnung.

Bitte fordern Sie für weitere Details unser ausführliches Exposé an.

Ausstattung:

Moderne Eigentumswohnung

- Baujahr ca. 1979
- 3 Zimmer
- Ca. 100 m² Wohnfläche
- Attraktive Klinkerfassade
- Dachgeschosswohnung

- Garagenstellplatz
- Eigener Kellerraum
- Balkon
- Gäste WC
- Überwiegend Teppichboden
- Großzügiges Wohnzimmer
- Angenehm geschnittenes Schlafzimmer
- Separate Küche

- Leerstehend

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in Oberhausen-Alstaden. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, ruhigen Straßen und einer angenehmen Nachbarschaft - ideale Voraussetzungen für Familien, die ein Zuhause mit guter Infrastruktur suchen.

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und auch der Duisburg-Obermeiderich-Bahnhof befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. In der Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Restaurants sowie weitere Dienstleister. Auch kleinere Geschäfte und Cafés sorgen für eine angenehme Nahversorgung im Alltag.

Die Straßenbahnanbindung ist sehr gut und ermöglicht eine bequeme Verbindung über die A3, welche an die A42 und die 440 anbindet. Über die Autobahnen sind sowohl das Zentrum als auch die umliegenden Städte schnell erreichbar.

Sonstiges:

Dieses Exposé basiert auf den Angaben und Unterlagen des Eigentümers. Da wir die Objektinformationen nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Flächenangaben, Grundrisse, Visualisierungen und Darstellungen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Das Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Erfolgt durch eine Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt unser Provisionsanspruch unberührt. Alle Gespräche und Verhandlungen sind über unser Büro zu führen; bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe des Provisionsanspruchs vor.

Die Angaben zum Energieausweis werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemacht. Weitere Details ergeben sich aus dem jeweiligen Energieausweis des Objekts. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Geldwäschehinweis:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die relevanten Daten Ihres Personalausweises zu erfassen (bei natürlichen Personen) oder einen Handelsregisterauszug vorzulegen (bei juristischen Personen), aus dem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Die Unterlagen werden nach den gesetzlichen Vorgaben fünf Jahre aufbewahrt.

Provisionshinweis:
Mit Ihrer Anfrage und der Inanspruchnahme unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit der Dieckmann Immobilien GmbH zustande. Sofern es aufgrund unserer Tätigkeit zu einem wirksamen Hauptvertrag kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS 3,57% inkl. MwSt. Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19, 58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

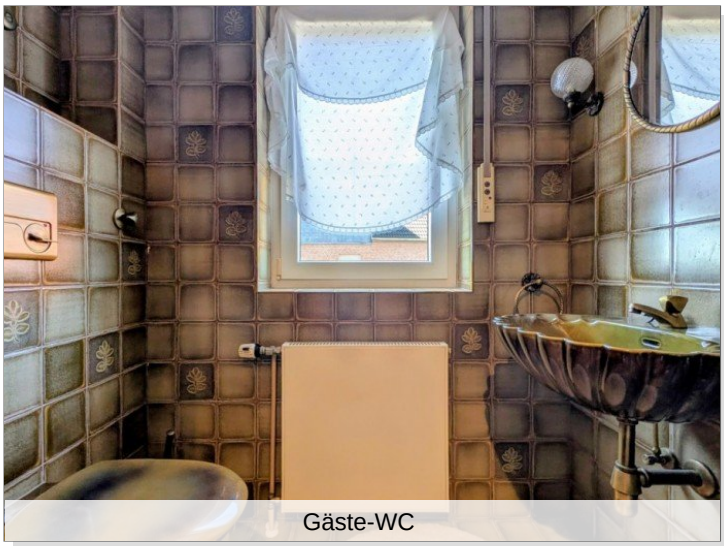
Eckdaten

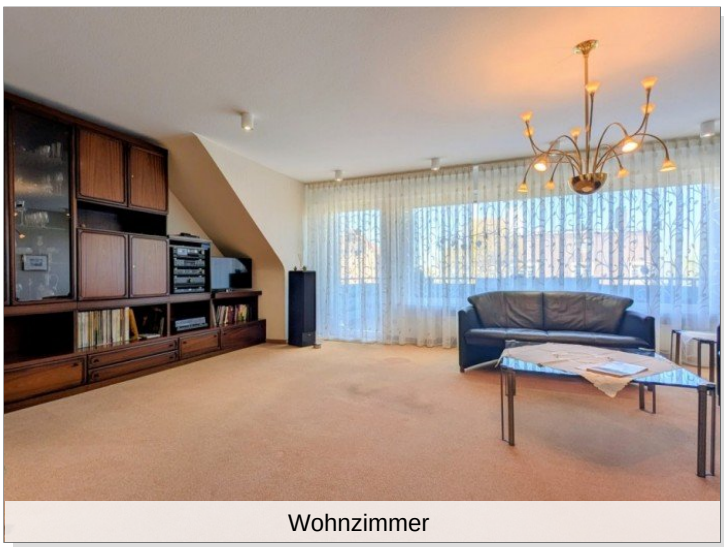
> Dachgeschosswohnung
> Oberhausen
> 3 Zimmer
> 95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2769

Voderansicht

Balkon

Garage


Gäste-WC


Wohnzimmer

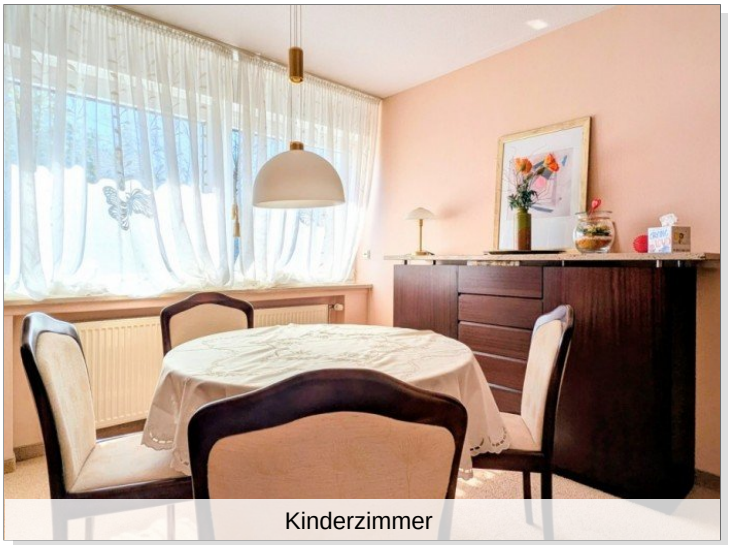
Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Oberhausen
> 3 Zimmer
> 95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2769



Kinderzimmer

Küche

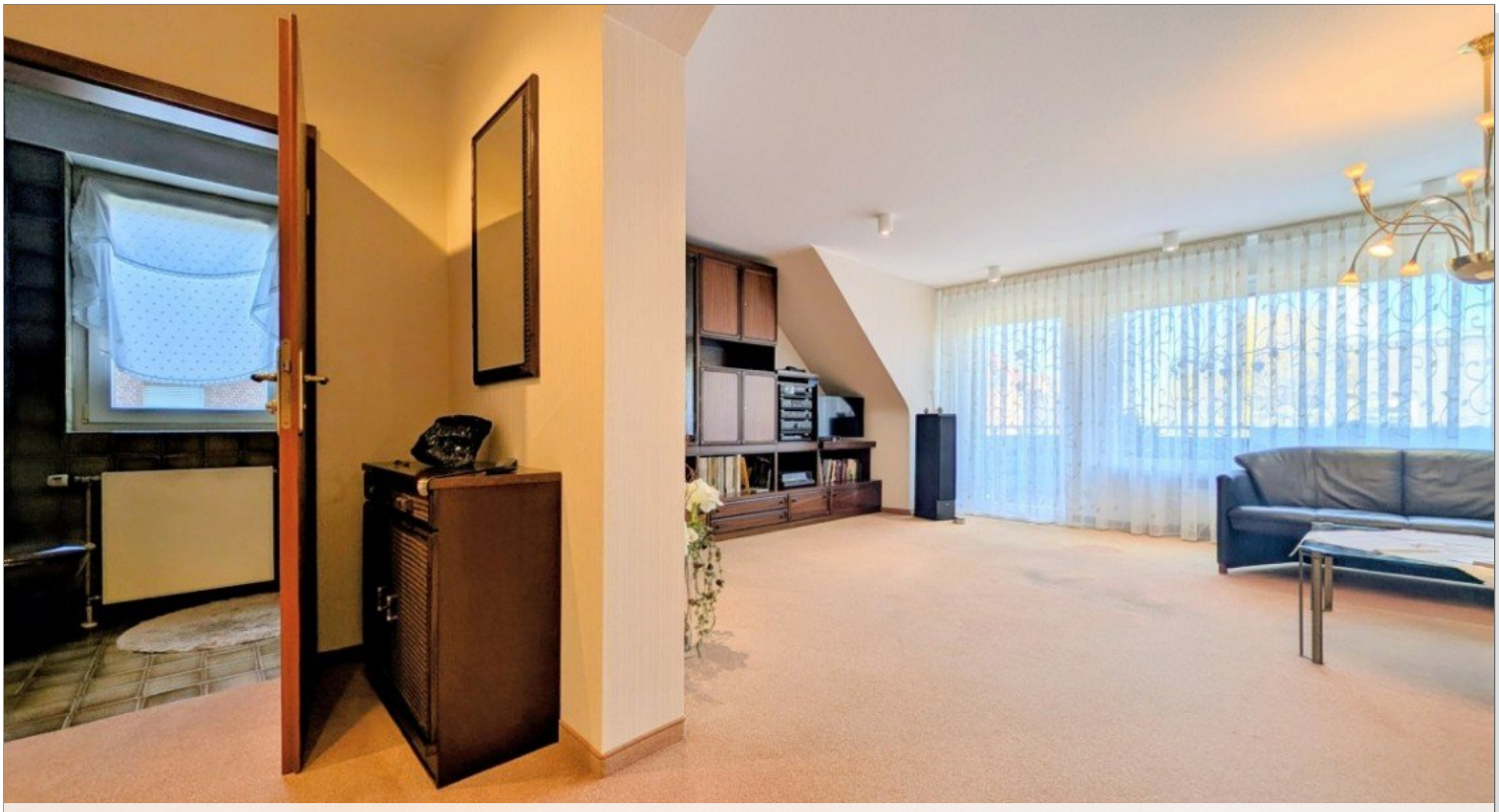
Treppenhaus

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Oberhausen
> 3 Zimmer
> 95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2769



Offener Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Oberhausen
> 3 Zimmer
> 95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2769

Ansprechpartner:

Telefon: 00492034829836
E-Mail: duisburg@immo-dieckmann.de

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026