DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Wohnung "Weitblick" mit großem Balkon in Holten









ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 46147 Oberhausen
Baujahr: 1968
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 85 m²
Hausgeld (ca.): 250,- €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 1
Balkon: ja

Kaufpreis € 175.000,-

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Oberhausen
> 3 Zimmer
> 85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2823



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	46147 Oberhausen - Holten
Baujahr	1968
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	85 m²
Kaufpreis	175.000,- €
Hausgeld (ca.)	250,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	92,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-01-21
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1968
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Oberhausen
> 3 Zimmer
> 85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2823



Objektbeschreibung:

Weitblick, der begeistert: Von dieser 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss in Oberhausen-Holten blicken Sie vom relativ neuen, hochwertigen Balkon mit Glasbrüstung über weite Felder bis zum Horizont - ein Ausblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert.

Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohnbereich mit Essplatz, ein Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang, ein weiteres Zimmer als Kinder- oder Arbeitszimmer, eine Küche mit Fenster, ein Bad mit Fenster und Glasdusche sowie eine praktische Abstellkammer. Beheizt wird über eine Gasetagenheizung.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum und eine Garage mit elektrischem Tor. Waschkeller und Trockenraum stehen gemeinschaftlich zur Verfügung. Die Haustüranlage wurde vor wenigen Jahren erneuert, eine Treppenhausrenovierung ist bereits beschlossen.

Ausstattung:

Allgemein
- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad
- ca. 85 m²
- Baujahr 1968
- Weitblick über die Felder
- Ruhige Stadtrandlage
- Hausgeld 250 Euro

Ausstattung
- Balkon mit direktem Zugang vom Schlafzimmer
- Garage mit elektrischem Tor
- Küche und Bad mit Fenster
- Dusche mit Glasabtrennung
- Gasetagenheizung in der Abstellkammer
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- Eigener Kellerraum
- Waschkeller und Trockenraum
- Wasseruhren

Modernisierungen
- Balkon relativ neu und hochwertig
- Haustüranlage vor wenigen Jahren erneuert
- Treppenhausrenovierung bereits beschlossen

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in Holten, einem der ältesten und charmantesten Stadtteile im Oberhausener Norden. Rund um den historischen Ortskern mit dem Kastell Holten spürt man noch den Charakter eines gewachsenen Städtchens - ruhig, überschaubar und nachbarschaftlich. Die Wohnung befindet sich am Rande eines großen Feldes sowie in der Nähe des Marktplatzes. Für Spaziergänge im Grünen erreichen Sie den Revierpark Mattlerbusch in wenigen Gehminuten.

Für den Alltag ist bestens gesorgt: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, Apotheke, Kitas und Schulen sind in der näheren Umgebung zu finden. Über den Bahnhof Oberhausen-Holten und mehrere Buslinien sind Sie auch ohne Auto gut unterwegs. Autofahrer erreichen die A3 in wenigen Minuten und sind von dort schnell in Duisburg, Dinslaken, der Oberhausener Innenstadt oder im gesamten Ruhrgebiet. Auch das Einkaufszentrum CentrO ist schnell erreichbar. So verbindet Holten ruhiges Wohnen am grünen Stadtrand mit einer schnellen Anbindung in alle Richtungen

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. des Kaufpreises Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Oberhausen
> 3 Zimmer
> 85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2823



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

Objektbilder:



Vorderansicht



Rückansicht



Balkon



Aussicht vom Balkon



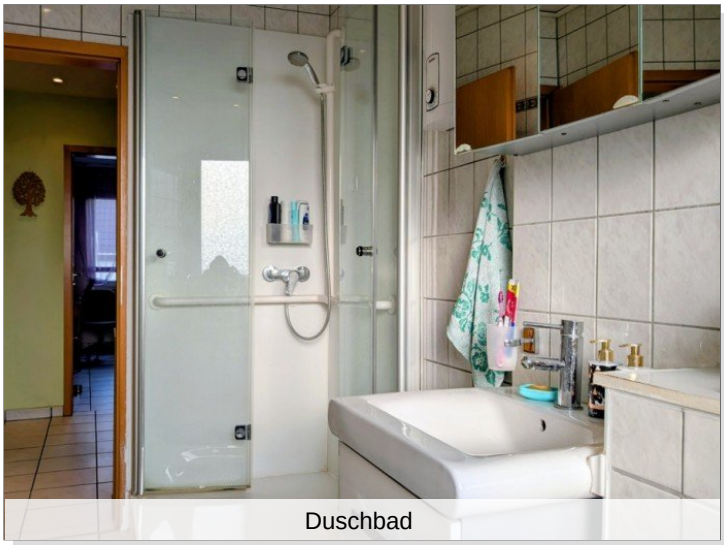
Flur

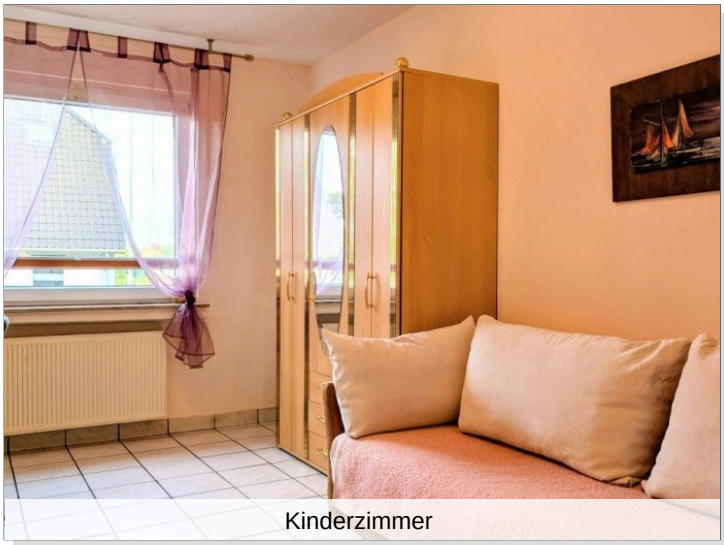
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

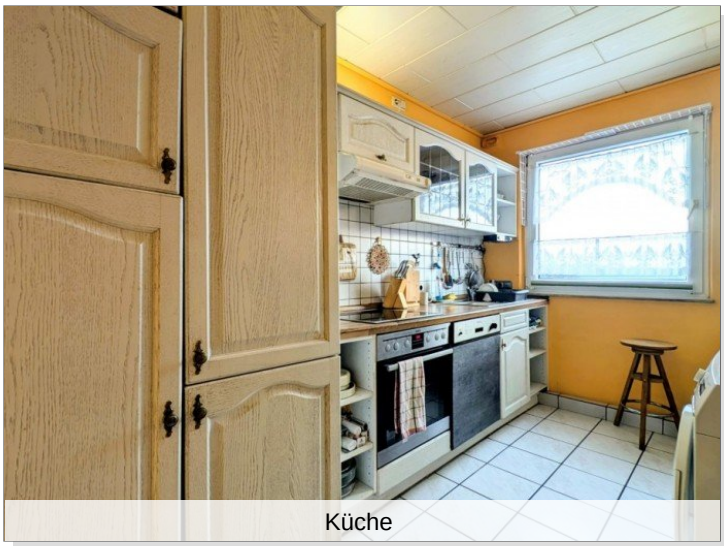
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Oberhausen
> 3 Zimmer
> 85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2823




Duschbad


Kinderzimmer


Küche


Treppenhaus


Wohnbereich


Garage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

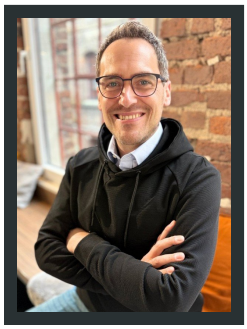
Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Oberhausen
> 3 Zimmer
> 85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2823



Ansprechpartner:



Herr André Heinrich

Telefon: 00492034829836
Mobil: 00491781608197
E-Mail: duisburg@immo-dieckmann.de

André Heinrich

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