

Reserviert., Maisonette-Wohnung mit Garten und 2 Garagen im Zweifamilienhaus



AS Immobilien
International



Objekt-Nr. OB-Stelte

Verkauf: **0 €**

Ansprechpartner:
Orhan Kilic
Telefon: 0208 57423
Mobil: 0173 2667930

46049 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen

 www.as-makler.de

Zimmer	3,00
Wohnfläche	102,00 m ²

Übernahme	nach Absprache
-----------	----------------



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen zu dieser charmanten Erdgeschosswohnung im Maisonette-Stil, die Teil eines gepflegten Zweifamilienhauses aus dem Jahr 1981 ist. Diese exklusive Wohnung, die Ihnen einen hohen Wohnkomfort in einer ruhigen und zugleich zentralen Lage bietet, erstreckt sich über großzügige 102 m² und vereint modernen Wohnstil mit Funktionalität.

Die Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Fläche von ca. 101,51 m² und ist geschickt in zwei Ebenen unterteilt, was ihr einen einzigartigen Maisonette-Charakter verleiht. Der Eingang zur Wohnung führt zunächst in die lichtdurchflutete Diele, die den Ton für den restlichen Wohnraum setzt. Hier empfängt Sie eine angenehme Atmosphäre, die den idealen Rahmen für Ihren Alltag bietet.

Auf dieser ersten Etage, die sich über ca. 68m² erstreckt, finden Sie ein modernes Gäste-WC, das sowohl für Besucher als auch für den täglichen Gebrauch praktisch ist. Die Küche bietet genügend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Das angrenzende Wohnzimmer ist der perfekte Ort, um sich zu entspannen und die Zeit mit Ihren Liebsten zu genießen. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der Ihnen einen herrlichen Blick auf die Umgebung bietet und sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Eine Wendeltreppe führt Sie in das untere Geschoss, das sich über ca. 33m² erstreckt. Hier erwartet Sie ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer, eine Terrasse und ein Garten. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbelstücke. Das Kinderzimmer ist ideal für die Kleinen oder kann alternativ als Arbeitszimmer genutzt werden. Das Badezimmer in dieser Etage ist modern und funktional gestaltet. Zudem führt eine Terrasse, die vom Schlafzimmer aus zugänglich ist, direkt in den liebevoll angelegten Garten. Der Garten ist ein wahres Highlight dieser Wohnung und bietet nicht nur eine grüne Oase zum Entspannen, sondern auch die Möglichkeit für Freizeitaktivitäten im Freien. Von hier aus haben Sie auch einen direkten Zugang zur unteren Wohneinheit, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Ausstattung

Abgerundet wird dieses exklusive Wohnangebot durch zwei Garagen, die zusätzlichen Stauraum bieten und für einen hohen Wohnkomfort sorgen.

Diese Maisonette-Wohnung ist somit nicht nur ideal für Familien, sondern auch für Paare oder Einzelpersonen, die viel Wert auf Raum, Komfort und eine hervorragende Lage legen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den zahlreichen Möglichkeiten begeistern, die Ihnen dieses Schmuckstück bietet.

Energieverbrauchskennwert 82 kWh/(m²*a)

+ Garten (ca. 60m²)

+ Terrasse

+ Balkon

+ Zwei Garagen

+ Maisonette-Stil

WIR SUCHEN STÄNDIG VILLEN-HÄUSER-WOHNUNGEN-GRUNDSTÜCKE

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten

Sonstiges

Kaufpreis: Reserviert mit 2 Garagen

(Wir haben Makler-Auftrag).

HINWEIS: Wir machen Sie darauf aufmerksam, dies für den Käufer provisionspflichtiges Angebot ist, für unsere Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit berechnen wir Ihnen 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., die bei notariellem Vertragsabschluss fällig wird. Durch Ihre Objektanfrage erkennen Sie die Zahlung der Provision ausdrücklich an.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposé und seiner Bedingungen zustande.

Es gelten ausschließlich unsere AGB, die auf unserer Homepage oder in unserer Geschäftsstelle einsehbar sind. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur mit Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN Adressdaten und einer Telefonnummer Ihre Anfrage bearbeiten können. Vielen Dank.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Für weitere Fragen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Ihr AS Immobilien International Kilic., das seit 1991 mit gutem RUF bekannte Maklerbüro.

PS: Gerne suchen wir für Sie ihre Wunschimmobilie auch in anderen Ländern.

Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung

Lage

46049 Oberhausen (Alstaden)

Die angebotene Erdgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend von Oberhausen. Die Immobilie liegt in einer Einbahnstraße, die von einer charmanten Nachbarschaft geprägt ist, in der sich sowohl Familien als auch Paare wohlfühlen. Diese friedliche Lage bietet eine harmonische Balance zwischen urbanem Leben und ländlicher Ruhe. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs umfasst. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und diverse Dienstleister, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch ein vielfältiges gastronomisches Angebot sorgt dafür, dass für jeden Geschmack das passende Restaurant oder Café zur Verfügung steht. Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl von Schulen und Kindergärten, die durch ihre kurzen Wege besonders attraktiv sind. Zudem laden mehrere Grünflächen und Spielplätze in der Nähe dazu ein, die Freizeit im Freien zu genießen und sich sportlich zu betätigen. Die Verkehrsanbindung ist optimal: In unmittelbarer Nähe befinden sich Haltestellen für den öffentlichen Nahverkehr, die eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt von Oberhausen sowie umliegender Städte gewährleisten. Zudem ist die

Anbindung an die Autobahnen A3 und A42 schnell und unkompliziert, was die Lage auch für Pendler besonders interessant macht.

Courtage

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.,

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



**Wir suchen ständig
Häuser
Villen
Wohnungen
Grundstücke
Gewerbeobjekte
Tel.: 0208/57423
Mobil: 0173/2667930
www.as-makler.de
herzlichen Dank**



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

DERWESTEN
WAZ NRZ WR WP

Mülheims umtriebiger Makler

Orhan Kilic (59) vermittelt weltweit Immobilien und Grundstücke - egal ob einen Bauplatz am Atlantik in Benin oder eine schottische Kirche mit Alkohollizenz

Von Mirco Stodolick

„Ich bin 24 Stunden am Telefon erreichbar. Mein Telefon ist umgeleitet aufs Handy“

Orhan Kilic (59), kennt bei seiner Arbeit als Immobilienmakler keine Beschränkung auf eine Zeitzone

Suchen Sie ein Grundstück mit Atlantik-Blick in Westafrika? Oder eine alte Kirche in Schottland? Wie wäre es mit einer alten Granit-Fabrik im niederschlesischen Strazdom? Wenn ja, dann wären Sie am Blötter Weg 59 in Speldorf an der richtigen Adresse. Dort firmiert mit Orhan Kilic Mülheims wohl umtriebiger Makler. Er vermittelt weltweit Immobilien und Grundstücke. Von Paraguay bis Polen. Vom Blötter Weg bis Benin.

Orhan Kilic, ein Quereinsteiger, ein Mann mit Gründergeist. Abitur hat der heute 57-Jährige an einer Hotellschule in seiner Heimat Türkei abgelegt, 1973 schickte ihn das türkische Tourismus-Ministerium für ein Praktikum nach Deutschland. Kilic blieb - „weil ich hier frei bin wie ein Vogel im Wald“. Er heuerte zunächst in der hiesigen Gastronomie an, gute Adressen wie das Restaurant „Am Kamin“ oder die Wilhelmshöhe (Kaiser-

berg) waren dabei. Er machte sich selbstständig in der Gastronomie, eröffnete zusätzlich ein Reise- und ein Versicherungsbüro. Und dann kam - ganz unverhofft - auch noch das Immobiliengeschäft dazu.

Anfang der 90er-Jahre war das. Kilic hatte in seiner Speldorfer Uhlenstube Tafeln hängen, an denen Gäste dies und jenes pinnen konnten. Als dort auch Wohnungen und Häuser angepriesen wurden, kam

Kilic die Idee, es mal als Makler zu versuchen. Erste Vermittlungserfolge und Mund-zu-Mund-Propaganda führten schnell auch aus Mülheim heraus. Heute darf Kilic als Nischenspezialist gelten, der sich auskennt, wie Deutsche ihre Besitztümer in aller Herren Länder weiterverkaufen können.

Ein Haus-Bungalow auf 1200 m² Grundstück in Thailand ist da für 129 000 Euro zu haben, aber oben

auch jene Granit-Fabrik in Polen - mit „nachweislichem Gesteinsvorkommen von ca. 18 Mio. Tonnen“ und für 5 Mio. Euro, provisionsfrei. In Rumänien sucht ein Geschäftsmann jemanden, der ihm seine Drei-Sterne-Hotelanlage für 4 Mio. Euro abkauft. „Die sollte gar mal 8 Mio. Euro kosten“, sagt Kilic. „Aber der Besitzer braucht nun dringend Geld für eine Altbaurenovierung in Berlin.“

Ein Schmuckstück, eine „Insel des Friedens“, hält Kilic in Schottland für Käufer vor: eine 1843 erbaute, zu Wohn- und Geschäftszwecken umfunktionierte Kirche auf hügeligen 8000 m² im schottischen Urquhart. Für 595 000 britische Pfund ist sie zu haben. Kilic ist sich sicher, dass sich ein Käufer finden lassen wird, obwohl er die Kirche schon mehr als ein Jahr im Bestand hat. Die Kirche inmitten von Malt Whisky Country ist nämlich mit einer unschätzbaren Besonderheit ausgestattet: der Lizenz zum Alkoholausschank. ...

Für 595 000 britische Pfund zu haben: diese entfallene Kirche im schottischen Urquhart. FOTO: AS-IMMOBILIEN

Schreiben. Über den Straßenbahnverkehr. Lärm aus, oben: Bürger sieht Straßengrund ihres hohen auch als „Energie“. Des Weiteren E gleichweise hebt Anschaffung der Unterhalt der Sitar. Das System wkehrzeiten auch Abends nach 20 Geisterbahnen be

Der Bürger will das haben.

Grüne bei Fahrrad-...
 Die Grünen in M die von der NRW angekündigten für Autobahnen. Damit gebe auch einbez, unweildres und auch wieder gen.

