

Haus mit Garten und Parkplätze (Baumöglichkeiten)



AS Immobilien
International



www.as-makler.de

Objekt-Nr. **OB-Wunder**

Verkauf: **285.000 €**

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

46049 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen

Grundstücksfläche	465,00 m ²	Energieträger	Gas
Zimmer	9,00	Übernahme	nach Absprache
Wohnfläche	185,00 m ²	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grundstücksfläche ca. 465 m², Baujahr ca.1907, Wohnfläche ca.185 m²

Dieses charmante Mehrfamilienhaus präsentiert sich als erstklassige Immobilie für Eigennutzer und Investoren. Mit insgesamt drei Wohneinheiten, einem großzügigen Grundstück und Ausbaupotenzial vereint dieses Objekt Wohnkomfort und Zukunftsperspektive auf ideale Weise.

Schon beim ersten Blick auf das Anwesen zeigt sich der einladende Charakter dieser Immobilie. Umrahmt von einem gepflegten Garten und ergänzt durch sechs Stellplätze sowie einen Carport, bietet dieses Mehrfamilienhaus eine gelungene Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Das Grundstück hält darüber hinaus weiteres Potenzial bereit: Die Möglichkeit, ein zusätzliches Mehrfamilienhaus zu errichten, eröffnet Ihnen als Käufer eine lohnende Perspektive.

Die Maisonette-Wohnung im EG und 1. OG besticht durch eine kluge Raumgestaltung auf zwei Ebenen. Auf etwa 108 m² entfaltet sich ein stilvolles Wohnkonzept, das zeitgemäße Ästhetik und praktischen Komfort vereint.

Beim Betreten empfängt Sie ein heller Flur, der Sie in das Herzstück der Wohnung führt: Den offenen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Der Raum besticht durch seine Großzügigkeit und die nahtlose Verbindung zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als ruhiges Home-Office oder als Gästezimmer. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche sowie ein Fenster, das für eine angenehme Tageslichtatmosphäre sorgt.

Die Treppe führt hinauf in die zweite Ebene der Wohnung, wo sich weitere Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen.

Die Diele im 1.OG führt Sie in ein gemütliches Wohnzimmer, das durch seine angenehme Größe überzeugt. Das Schlafzimmer, das über eine praktische Ankleide verfügt, sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Badezimmer komplettiert die Wohnung perfekt ab.

Die Wohnung im 2.OG, ca. 52 m² groß, ist aktuell vermietet und bietet somit sofortige Einnahmen. Der gut durchdachte Grundriss umfasst eine Diele, eine Küche, ein geräumiges Wohnzimmer mit einem Kamin, der für ein behagliches Ambiente sorgt, sowie ein Schlafzimmer. Das gepflegte Badezimmer ergänzt das Raumangebot dieser Wohnung.

Besonders praktisch: Der Mieter nutzt zudem eine zusätzliche Wohneinheit im Dachgeschoss mit ca. 25 m², die über ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC und einen weiteren Raum verfügt.

Ausstattung

Das Dachgeschoss dieser Immobilie ist ausbaufähig und birgt erhebliches Potenzial, zusätzliche Wohnfläche zu schaffen. Ob Sie hier weitere Wohnräume entstehen lassen oder ein großzügiges Loft realisieren möchten – Ihren Ideen sind keine Grenzen gesetzt.

Die Immobilie verfügt über praktische Kellerabteile für jede Wohnung, die zusätzlichen Stauraum bieten. Das weitläufige Grundstück mit seinem Ausbaupotenzial ermöglicht nicht nur die Errichtung eines weiteren Mehrfamilienhauses, sondern auch die Erweiterung des bestehenden Gebäudes.

Die sechs Stellplätze sowie der Carport bieten ausreichend Parkmöglichkeiten, was insbesondere in dieser attraktiven Wohnlage ein großes Plus darstellt.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Gas-Zentralheizung

EG (ca. 56m²) und 1.OG (52m²) = Maisonette (insg. ca. 108m²)

+ Terrasse + Garten + Sechs Stellplätze nebst Carport + Kamin + Ausbaureserve + Abstellraum + Kellerabteil nebst Gemeinschaftsräume + Wohnung im 2. OG ist aktuell zu einer Nettokaltmiete von ca. 355,00 EUR mtl. vermietet. Zusätzlich wird ein mtl. Betrag von 75,34 EUR für den Stellplatz berechnet.

WIR SUCHEN STÄNDIG VILLEN-HÄUSER-WOHNUNGEN-GRUNDSTÜCKE

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Kamin

Lage

46049 Oberhausen (Lirich)

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Oberhausen. Diese zentrale Lage verbindet urbanes Leben mit angenehmer Ruhe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie die Innenstadt von Oberhausen sowie umliegende Städte schnell erreichen können. Für Pendler bietet die Nähe zu den Autobahnen A40 und A42 optimale Voraussetzungen. Freizeitmöglichkeiten wie der nahegelegene Kaisergarten oder das CentrO laden zu abwechslungsreichen Aktivitäten ein und unterstreichen die Attraktivität dieser Lage. Hier treffen Lebensqualität und Standortvorteile aufeinander – ideal für Bewohner und Investoren!

Courtage

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.,

Hinweis: Kaufpreis: 285.000.- Euro

(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

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



DERWESTEN



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

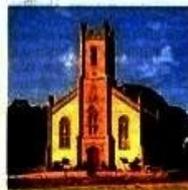
Von Mirco Stodolick



„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



Für 595 000 britische Pfund zu haben: diese antike Kirche im schottischen Urquhart. FOTO: ASAMAGALEN

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 Hotelfachschule 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

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 jenseits, 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 Altbau-erneuerung 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. . .

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 Nischenpezialist 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

Schreiben: Überm
Straßenbahnverke
Lärm aus, ebenso
Bürger sieht Stra
grund ihres hohe
auch als „Energie
Des Weiteren k
gleichweise hohe
Anschaffung der
Unterhalt der St
tur. Das System
kehrzeiten auch
Abends nach 20
Geisterbahnen be



Der Bürger will die
haben.

Grüne b Fahrrad- A

Die Grünen in M
die von der NRW
angekündigten für
Autobahnen“
Damit gebe auch
einher, umweltfre
und auch wieder
gen.

nschau blickt
langjähriges
in zurück. Die
rken von Künst-
- von Thomas
liver Jordan und
rick Vidal und
kommenden
mber, 15 bis
men an der Li-
röffnet.

ochen
ff „Weihnachts-
hat die WAZ
a. über den Ad-
tstadt berich-
dabei ein Tipp-
en: Der Markt
November bis
d nicht, wie an-
2. Dezember.

velmer Autofah-
rheitskontrollen
gen der Stadt
len rechnen:
r Straße und an
m wird die Poli-
serstraße das
lernen. Mit kurz-
kontrollen
net werden.