

1. Bauabschnitt

2. Bauabschnitt



Städtebaulicher Entwurf - Biefangstraße, Oberhausen



1. Bauabschnitt Mehrfamilienhaus



Cäcilienhöhe 37 Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr Internet: [www.finanzraum.nrw](http://www.finanzraum.nrw)  
Objektnummer 2024-ETW5\_2.OG\_links

**Baugebiet "Schwarze Heide" - ETW5 2. OG links Baubeginn April 2024 - jetzt vormerken lassen!**

### Eckdaten

Kaufpreis  
Courtagehinweis

273.000,00 €  
Der Erwerb der Immobilie ist für den Käufer provisionsfrei. in

# Finanzraum

## Bau-Finanzierung | Immobilien



### FINANZRAUM

**Wohnfläche**  
**Anzahl Zimmer**  
**Anzahl Schlafzimmer**  
**Anzahl Badezimmer**  
**Anzahl Balkone**  
**Baujahr**  
**Zustand**  
**Heizungsart**  
**Befeuerung**  
**Fahrstuhl**  
**Unterkellert**

**64,3 m<sup>2</sup>**  
**2,5**  
**1,0**  
**1,0**  
**1,0**  
**2024**  
**PROJEKTIERT**  
**Fussboden**  
**Luftwp**  
**Personen**  
**Keller**

### Energieausweis

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### Objektbeschreibung

**Anschrift:**

**FINANZRAUM**  
Cäcilienhöhe 37  
45657 Recklinghausen

**Malesuada**

**Tel.:** +49 (0) 2361 – 385 956 0  
**Fax:** +49 (0) 2361 – 385 956 1

**Öffnungszeiten:**

Montag bis Freitag  
von 09.00 bis 17.00 Uhr

**Eusmod**

**E-Mail:** [info@finanzraum.nrw](mailto:info@finanzraum.nrw)  
**Internet:** [www.finanzraum.nrw](http://www.finanzraum.nrw)

# Finanzraum

## Bau-Finanzierung | Immobilien



**FINANZRAUM**

Lage

Bau-Finanzierung | Immobilien

*Das Baugebiet befindet sich im beliebten Stadtteil Schwarze Heide (Sterkrade).*

*Es handelt sich um eine attraktive Wohngegend mit guter Infrastruktur und einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe. Die Immobilie liegt ruhig, aber dennoch zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Haltestelle Badenstraße, wo diverse Linien halten) sowie Autobahnen (A3), was für Pendler und Berufstätige besonders vorteilhaft ist. Ebenfalls in der Nähe sind Radwege und eine direkte Anbindung über das Radwegenetz an Duisburg, Holten, Buschhausen und Sterkrade.*

*In der Umgebung finden sich auch wichtige Einrichtungen wie die Schwarze-Heide-Grundschule, Kindergärten, U3-Kindertagespflege, Spielplätze etc., was die Lage besonders familienfreundlich macht. Die angrenzenden Wald- bzw. Erholungsgebiete laden zu Ausflügen in die Natur und zur Freizeitgestaltung an der frischen Luft ein.*

*Im Baugebiet selbst schafft ein ca. 84 m<sup>2</sup> großer privater Spielplatz zwischen den beiden Mehrfamilienhäusern Erholungs- und Spielmöglichkeiten für das Quartier. Die Stichstraße, mit Wendehammer im Norden, sorgt zudem für eine Fußgängerverbindung zum nördlich gelegenen Schulgelände. Es wird eine Vielzahl von Fahrradstellplätzen errichtet, ergänzend ist zwischen den mehrgeschossigen Gebäuden ein Fahrradschuppen für die Bewohner der Gebäude geplant, welcher Platz für Lastenräder und Pedelecs bietet und in dem E-Bikes aufgeladen und repariert werden können.*

Anschrift

Malesuada

Öffnungszeiten:

Eisenöd

FINANZRAUM

Capellenstraße 37

45657 Recklinghausen

*Die angebotene Immobilie ist ab April 2024 projektiert, geplante Fertigstellung ist Ende 2024/Anfang 2025. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.*

Finanzraum | Tel.: +49 (0) 2361 - 385 956 | Montag bis Freitag | Mail: [info@finanzraum.nrw](mailto:info@finanzraum.nrw)

Fax: +49 (0) 2361 - 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr | Internet: [www.finanzraum.nrw](http://www.finanzraum.nrw)

# Finanzraum

## Bau-Finanzierung | Immobilien



**FINANZRAUM**  
Objektbeschreibung

Bau-Finanzierung | Immobilien

\*\*\* VERMARKTUNGSSTART \*\*\*

*Im Neubaugebiet "Schwarze Heide" in Oberhausen (Sterkrade) entstehen insgesamt 3 Reihenhäuser, 4 Doppelhaushälften, 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 12 Wohnungen und 2 Penthouse-Wohnungen, die durch einen erfahrenen Bauträger realisiert werden. Baubeginn für den 1. Bauabschnitt ist April 2024.*

*Die angebotene Wohnung gehört zum Neubaugebiet "Schwarze Heide", welches vor allem durch die durchdachte und sorgfältige Planung sowie die hochwertige und effiziente Realisierung im Gesamtprozess überzeugt.*

*Sie möchten sich auf die Interessentenliste setzen lassen? Sie brauchen mehr Infos? Rufen Sie Martin Gaßmann direkt unter 0177 2305 696 oder 02361 3859 560 an!*

**Anschrift:**

FINANZRAUM  
Cäcilienhöhe 37  
45657 Recklinghausen

**Malesuada**

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0  
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1

**Öffnungszeiten:**

Montag bis Freitag

von 09.00 bis 17.00 Uhr

**Eusmod**

E-Mail: [info@finanzraum.nrw](mailto:info@finanzraum.nrw)

Internet: [www.finanzraum.nrw](http://www.finanzraum.nrw)

# Finanzraum

## Bau-Finanzierung | Immobilien



**FINANZRAUM**

Bau-Finanzierung | Immobilien

- **Neubau**

- **Erstbezug**

- **Effizienzhaus**

- **barrierefrei**

- **eigener Kellerraum**

- **Personenaufzug**

- **elektrische Rollläden**

- **hochwertige Sanitärausstattung**

- **bodengleiche Dusche**

- **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

- **Fußbodenheizung**

*Auf Wunsch ist gegen Aufpreis ein Carport (8.900 Euro) oder ein Stellplatz (4.500 Euro) möglich.*

*Die Wohnungen werden schlüsselfertig erstellt. Maler- und Bodenbelagsarbeiten sind Eigenleistungen des Auftraggebers oder können auf Wunsch beim Bauträger gegen Mehrpreis beauftragt werden.*

*Die Käufer haben die Option zur individuellen Bemessung. Im Musterhaus Zülpich können*

*Beratungsgespräche zu Sonderwünschen stattfinden. Montag bis Freitag E-Mail: [info@finanzraum.nrw](mailto:info@finanzraum.nrw)*

*Cäcilienhöhe 37 Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr Internet: [www.finanzraum.nrw](http://www.finanzraum.nrw)*

*45657 Recklinghausen Detaillierte Informationen erhalten Sie bei Interesse in Form der Baubeschreibung des Bauträgers.*

**\*\*\* Planungsstand Februar 2024. Im weiteren Prozess kann es noch zu Abweichungen im Gesamtprojekt kommen. Irrtum und Änderungen vorbehalten. \*\*\***

# Finanzraum

## Bau-Finanzierung | Immobilien



**FINANZRAUM**

Sonstiges

Bau-Finanzierung | Immobilien

### VERMARKTUNG:

Die Firma FinanzRaum wurde vom Bauträger mit der Vermarktung der Immobilien beauftragt. Alle Informationen haben wir vom Bauträger erhalten, die wir nach bestem Wissen und Gewissen verarbeitet haben. Dennoch können wir für die Angaben keine Gewährleistung übernehmen. Visualisierungen + Grundrisse dienen der Darstellung und können abweichen.

### KOSTEN:

Zusätzlich zum Kaufpreis sind auch die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten vom Käufer zu tragen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Erwerb der Immobilie ist für den Käufer provisionsfrei!

### AUFNAHME IN DIE INTERESSENTENLISTE:

Sie möchten sich für das Objekt vormerken lassen? Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir uns in diesem Zusammenhang bei Ihnen melden, um die finanziellen Rahmenbedingungen vorzubesprechen und einen Bonitäts-Check aus unserem Hause vorzunehmen. Unsere Finanzierungsberaterin Katja Kindermann wird sich telefonisch bei Ihnen melden.

### HAFTUNG:

Bitte beachten Sie, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne, etc. vom Bauträger stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen. Wir weisen darauf hin, dass es den Interessenten obliegt, die darin enthaltenen Informationen auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend + vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Weitere Objektinformationen entnehmen Sie bitte im Detail der Baubeschreibung des Bauträgers.

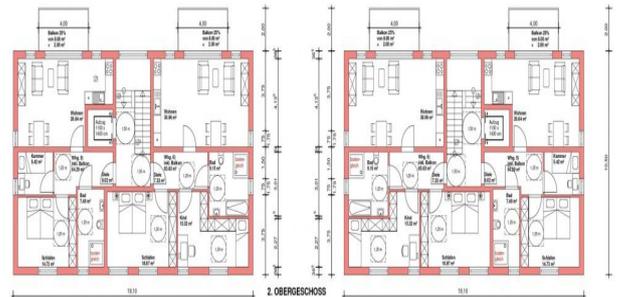
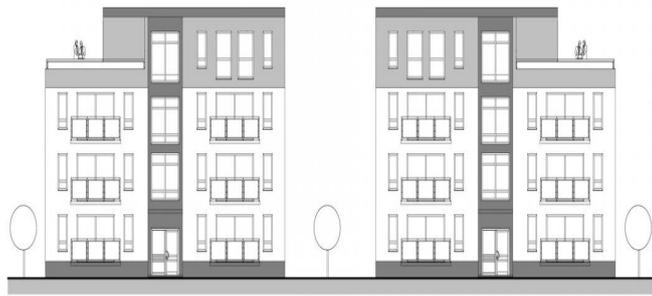
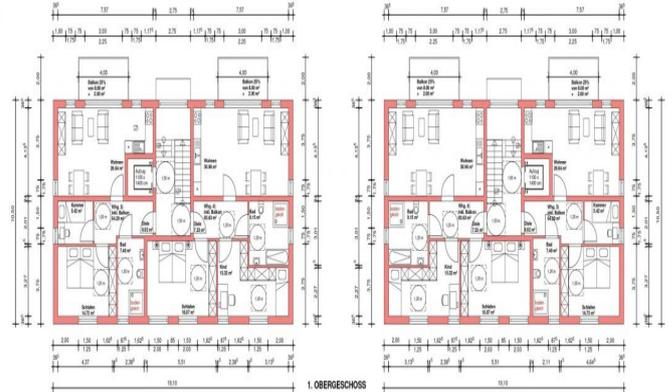
### GELDWÄSCHE:

Der Immobilienmakler ist nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu müssen die relevanten Daten Ihres Personalausweises festgehalten werden – z. B. mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss



# Finanzraum

## Bau-Finanzierung | Immobilien



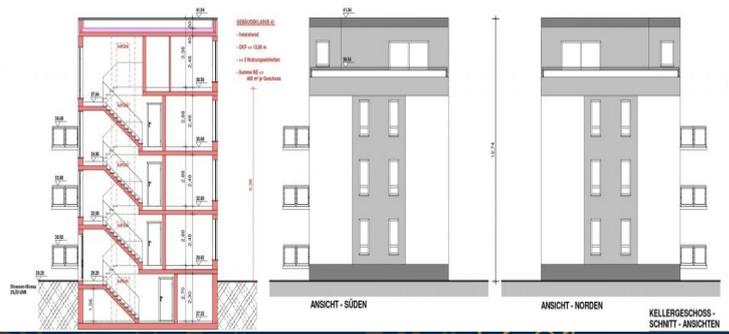
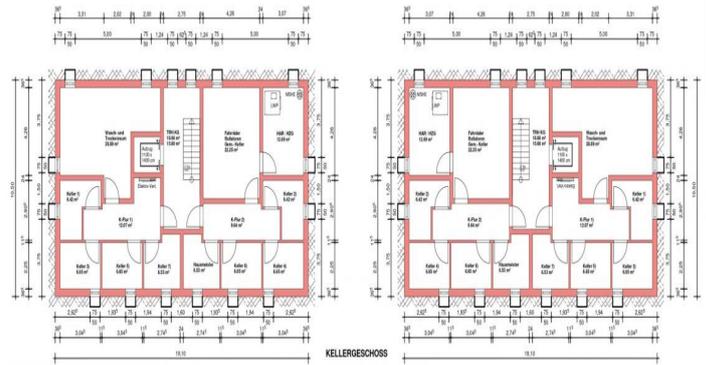
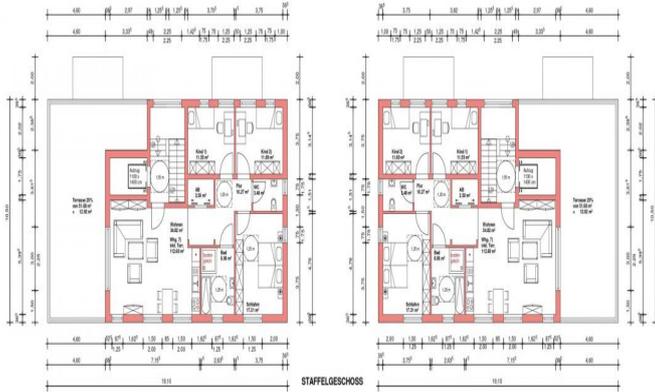
FINANZRAUM  
Cäcilienhöhe 37  
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag  
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: [info@finanzraum.nrw](mailto:info@finanzraum.nrw)  
Internet: [www.finanzraum.nrw](http://www.finanzraum.nrw)

# Finanzraum

## Bau-Finanzierung | Immobilien



**FINANZRAUM**  
Cäcilienhöhe 37  
45657 Recklinghausen

**Tel.:** +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag  
**Fax:** +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

**E-Mail:** [info@finanzraum.nrw](mailto:info@finanzraum.nrw)  
**Internet:** [www.finanzraum.nrw](http://www.finanzraum.nrw)

# Finanzraum

## Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM  
Cäcilienhöhe 37  
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag  
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

Öffnungszeiten:

Eusmod

E-Mail: [info@finanzraum.nrw](mailto:info@finanzraum.nrw)

Internet: [www.finanzraum.nrw](http://www.finanzraum.nrw)