Oberhausen – Königshardt

Neuwertige, barrierefreie Eigentumswohnung mit gehobener Ausstattung, Balkon und TG-Stellplatz

Property ID: 25227475

PURCHASE PRICE: 339.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 83 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

At a glance

Property ID	25227475
Living Space	ca. 83 m²
Available from	08.05.2025
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2016
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	339.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.11.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	20.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property

Property ID: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property

Property ID: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property

Property ID: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property

Property ID: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property

Property ID: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property

Property ID: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property

Property ID: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

A first impression

Diese großzügige und neuwertige Etagenwohnung aus dem Jahr 2016 bietet auf ca. 83 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Immobilie befindet sich im ersten Obergeschoss und kann bequem mit dem Personenaufzug erreicht werden. Die durchdachte Raumaufteilung und gehobene Ausstattung machen diese Wohnung zu einem besonderen Angebot. Der Eingangsbereich führt in eine große Diele, die ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer, das über ein Bad en Suite verfügt. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Ein separates Gäste-WC befindet sich ebenfalls in der Diele und bietet zusätzlichen Komfort für Besucher. Der großzügige Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung. Hier finden Sie Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich. Angrenzend befindet sich die hochwertige Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Der Wohnraum bietet Zugang zum großen Sonnenbalkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der separate Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum und die Möglichkeit zur Unterbringung Ihrer Haushaltsgeräte bietet. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem neuwertigen und sehr gepflegten Zustand. Es bietet barrierefreies Wohnen und zahlreiche Annehmlichkeiten wie einen gemeinschaftlichen Waschkeller und einen eigenen Kellerraum. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet dieses attraktive Angebot ab. Insgesamt bietet diese neuwertige Etagenwohnung ein attraktives Angebot für Singles oder Paare, die Wert auf moderne Bauweise, hochwertigen Wohnkomfort und eine gute Anbindung legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen.

Property ID: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

All about the location

Zentral und naturnah gelegen in Königshardt. Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken und alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie fußläufig in weniger als 15 Minuten. Die Autobahnauffahrt zur A2 ist wenige Autominuten entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 700 Meter von der Immobilie entfernt. Ein Naherholungsgebiet mit zahlreichen Wanderwegen und den beliebten Ausflugszielen "Halde Haniel" und "die Grafenmühle" befinden sich praktisch vor der Haustüre. Der Eingang zum Wald ist ca. 400 Meter entfernt.

Property ID: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2028. Endenergiebedarf beträgt 20.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen
E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com