Oberhausen – Walsumermark

RESERVIERT! Doppelhaushälfte in Top-Lage mit viel Potenzial

VP azonosító: 25227473

VÉTELÁR: 479.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 121,69 m² • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 313 m²

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Áttekintés

VP azonosító	25227473
Hasznos lakótér	ca. 121,69 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1992
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	479.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	40.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Az ingatlan

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Az ingatlan

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Az ingatlan

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Az ingatlan

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Az ingatlan

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Az ingatlan

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Az ingatlan

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Az ingatlan

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Az ingatlan

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Az ingatlan

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Az ingatlan

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Az ingatlan

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte, die 1992 fertiggestellt wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 121,69 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 313 m² bietet diese Immobilie genügend Platz für eine Familie. Die Immobilie zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine funktionale Ausstattung aus, die das Wohnen komfortabel gestaltet. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, von dem ein Gäste-WC sowie eine praktische Abstellkammer abgehen. Die ebenfalls im Erdgeschoss befindliche große Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Direkt an die Küche angrenzend befindet sich das übergroße Wohnzimmer. Der Zugang zur Terrasse und zum Garten ist von hier aus möglich. Das Obergeschoss erreichen sie über eine klassische Holztreppe. Hier befinden sich ein geräumiges Elternschlafzimmer und zwei gut geschnittene Kinderzimmer. Das großzügige Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, was für Flexibilität im Alltag sorgt. Der Spitzboden bietet einen zusätzlichen Raum, welcher individuell als Hobbyraum genutzt werden kann. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutz- und Lagerfläche. Neben dem Heizungsraum befinden sich hier ein Waschkeller und ein großer Hobbyraum, der ebenfalls vielseitig genutzt werden kann. Die Garage befindet sich unmittelbar neben dem Haus und ist auch vom Garten her begehbar. Zusätzlich steht vor der Garage ein Stellplatz zur Verfügung, der das Parkplatzangebot vervollständigt. Weitere Parkmöglichkeiten bietet die Straße vor dem Haus. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Zentralheizung / Gas-Brennwerttechnik, wobei das Erdgeschoss mit einer Fußbodenheizung ausgestattet ist. Diese Doppelhaushälfte bietet einen optimalen Rahmen für Familien, die Wert auf eine gepflegte Wohnatmosphäre und eine ruhige, aber auch praktische Lage legen. Durchdacht konzipiert und gepflegt, präsentiert sie sich als attraktives Zuhause für all diejenigen, die Wert auf ein gut geschnittenes Domizil legen. Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen die Vorzüge dieser Immobilie näher zu bringen.

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Minden a helyszínr?l

Das Einfamilienhaus liegt im schönen, grünen Oberhausener Norden zwischen den Stadtteilen Oberhausen-Königshardt und Schmachtendorf, angrenzend an Dinslaken-Hiesfeld. Die Ortskerne von Königshardt, Schmachtendorf und Hiesfeld sind mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten, Ärzten, Banken, Apotheken, Tennisplätzen und Fitnessstudios innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die Immobilie ist verkehrsgünstig gelegen, so dass eine praktische und zügige Anbindung an das Autobahnnetz der A3, A2, A516, A59 gegeben ist. So sind alle Städte des Ruhrgebiets und Rheinlands schnell zu erreichen. Der Hiesfelder Wald liegt unmittelbar vor der Haustür und bietet mit seinen kilometerlangen Spazierwegen, dem Rotbach und dem beliebten Ausflugsziel „Grafenmühle“ ein buntes Unterhaltungsprogramm für die ganze Familie. Eine Bushaltestelle ist fußläufig schnell erreichbar.

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 40.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. 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.

VP azonosító: 25227473 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Wetzel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com