

Oberhausen – Barmingholten

RESERVED! Semi-detached house with large garden and versatile usage options

Property ID: 25227485



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124,5 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 584 m²

Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

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

Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

At a glance

Property ID	25227485
Living Space	ca. 124,5 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	14.08.2025
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1962
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	329.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	13.05.2035	Final Energy Demand	54.00 kWh/m²a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

The property



Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

The property



Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

The property



Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

The property



Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

The property



Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

The property



Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

The property



Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

The property



Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

The property



Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

The property



Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

The property



Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

The property



Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

A first impression

This semi-detached house, in need of renovation, is located in the attractive Barmingholten district and offers approximately 124.5 m² of living space on a generous plot of about 584 m². Built in 1962, the house offers numerous possibilities for both families and DIY-savvy buyers who want to realize their own vision. The property consists of two separate living units, which can easily be combined to create a single-family home if desired. Both units have an identical floor plan. Each unit has two bedrooms, a bathroom, a kitchen, and a spacious living room. A particular highlight is the balcony of the upper-floor apartment, accessible from the living room and offering a view of the surrounding greenery. The house's features can be described as basic, but this gives future owners the opportunity to add their own personal touches through renovation. The property's condition also offers scope for creative redesign and modernization work. Given these advantages, the house is ideally suited for buyers who want to design their own home and bring their ideas to life. A particular highlight of this property are the two spacious, covered storage sheds on the grounds. One of the sheds is equipped with a car lift, making it especially appealing to DIY enthusiasts and car lovers. These additional spaces offer versatile usage options and enhance the property's overall attractiveness. The grounds themselves provide ample space for creative gardening. Whether you envision a flowering garden or a practical vegetable garden, the possibilities are endless. Furthermore, the driveway and paved area in front of the house are designed to provide sufficient parking for several vehicles. The location in Barmingholten boasts excellent infrastructure and a green environment, offering both tranquility and convenient access to urban life. Shopping facilities, schools, and public transportation are easily accessible, making the property particularly attractive for families. Overall, this semi-detached house provides a solid foundation for individual design and development. Thanks to the existing structure and layout, it can be used as a single-family home or a multi-generational residence, increasing its flexibility. A viewing is highly recommended to gain a personal impression of the potential this property offers. Please contact us to arrange an appointment.

Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

All about the location

Das Zweifamilienhaus liegt im beliebten Stadtteil Barmingholten. Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie fußläufig oder mobil in wenigen Minuten.

Die Autobahnanbindungen für die A3 sowie für die A59 sind in ca. 10 Minuten mobil zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich ca.100 Meter von der Immobilie entfernt.

Der Ortskern von Holten und Schmachtendorf ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Zentral und naturnah gelegen zwischen den Stadtteilen Holten und Schmachtendorf. Die umliegenden Waldgebiete Hiesfelder Wald sowie der Sterkrader Wald und das Rotbachtal bieten viele Möglichkeiten für Erholung und verschiedene Freizeitaktivitäten.

Property ID: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 54.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com