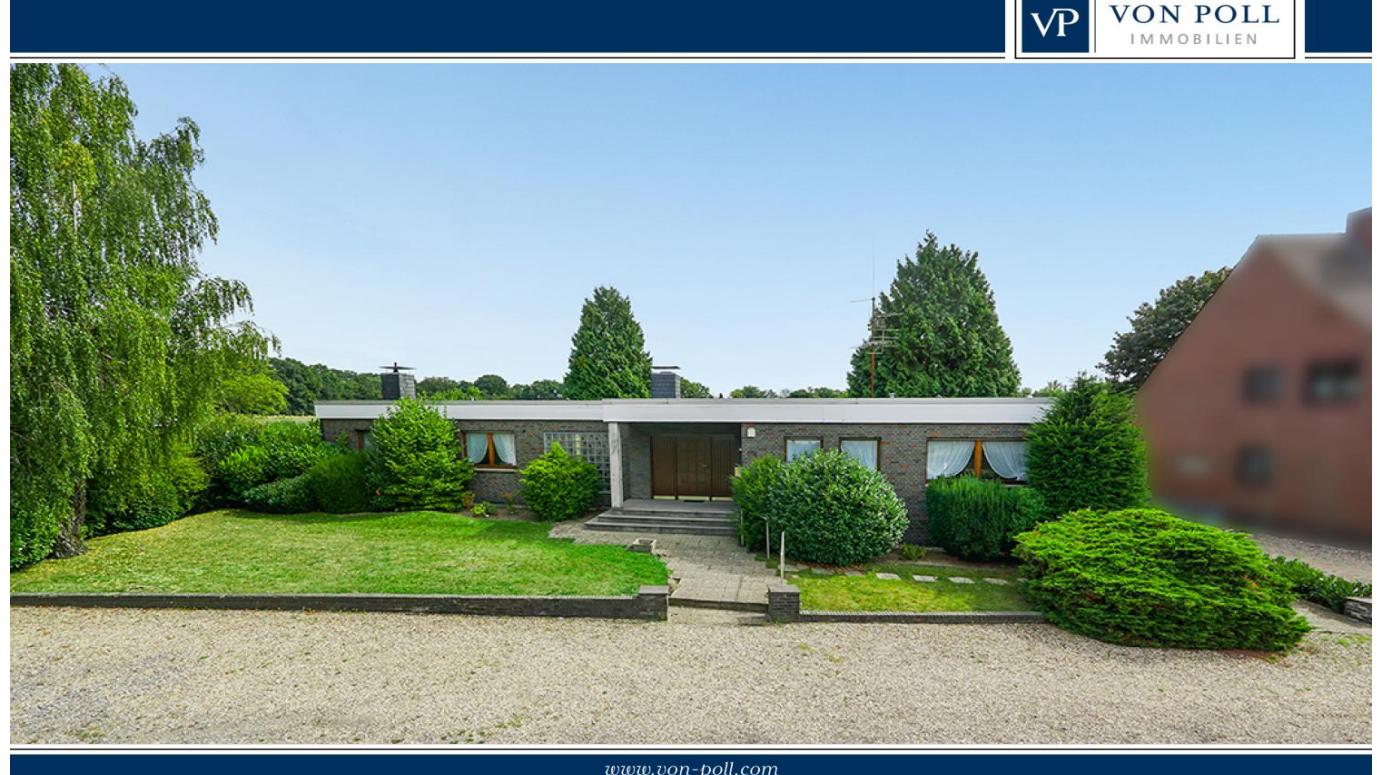


Oberhausen – Schmachtendorf

Architecture with a vision – Bungalow with exceptional space in a prime location in Sterkrade-Nord

Property ID: 25227497



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 659.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 240 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.131 m²

Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

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

Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

At a glance

Property ID	25227497	Purchase Price	659.000 EUR
Living Space	ca. 240 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1970		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	258.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.09.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



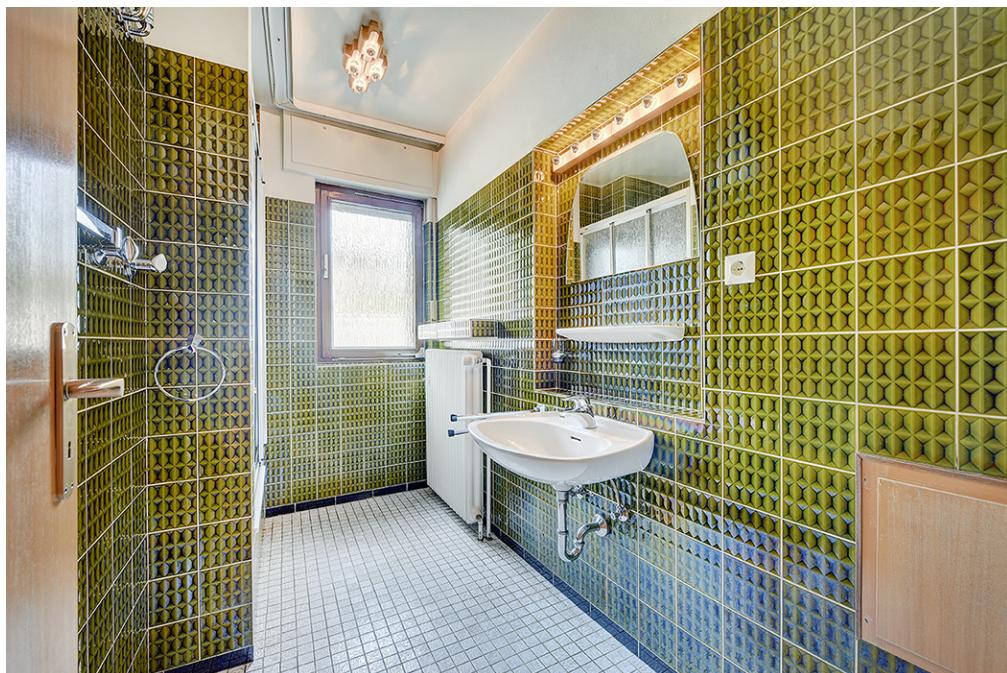
Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

The property



Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

A first impression

Welcome to this spacious bungalow, offering approximately 240 m² of living space for a comfortable living experience. Built in 1970, this detached house boasts a well-designed floor plan and sits on an impressive plot of around 1,131 m². Here you'll find a wealth of possibilities for personalization and design, both indoors and out. The light-filled living area forms the heart of the home. Large windows flood the open space with natural light and offer a pleasant view of the expansive garden. The room layout is particularly family-friendly and functional: In addition to a generous living room, there are several bedrooms that can be used in a variety of ways – for example, as a study, children's rooms, or guest rooms. The kitchen impresses with its practical layout and is ample space for appliances and storage. Adjacent to the kitchen is the dining area, which blends seamlessly into the living space and allows for shared meals in a pleasant atmosphere. A convenient storage room and a guest WC are located in the entrance area. The private area of the bungalow is clearly separated from the living area. Here you will find the spacious master bedroom, as well as three further rooms, ideally suited as children's rooms, offices, or guest rooms. A bathroom with a bathtub and a second bathroom with a shower complete this area. The basement offers numerous utility spaces, including hobby rooms, a spacious laundry room, and a storage room. The building services and heating system are also located on this level. The approximately 1,131 m² property offers a wide range of possibilities – from gardening and children's play areas to creating a vegetable garden. A garage and parking spaces are available for your vehicles and additional storage. This bungalow presents itself as an attractive home with diverse uses in a well-established and appealing residential area. Built in the 1970s, it offers a solid structure and potential for individual modernization. We invite you to arrange a viewing appointment – discover the possibilities this property offers.

Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

All about the location

Hier genießen Sie die Nähe zur Natur, sowie eine gute Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, im Herzen von Oberhausen Schmachtendorf. Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe.

Auch viele ansprechende Restaurants, sowie eine Eisdiele runden das gastronomische Angebot ab.

Das Sterkrader Tor, sowie das Centro bieten unendliche Einkaufsmöglichkeiten, welche Sie in kurzer Zeit erreichen.

Ausflugsziele wie die Grafenmühle oder das Schloss Oberhausen, mit seinem kulturellen Angebot und dem schönen Park mit seinem Kleintierzoo, sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Anbindungen zu den Autobahnen A3, 516, A42 und der A59 sind hervorragend und in kurzer Zeit zu erreichen.

Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 258.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

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