

Oberhausen – Königshardt

RESERVED! Modern end-of-terrace house with a beautiful garden and garage in Königshardt

Property ID: 25227507



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 489.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 292 m²

Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

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

Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

At a glance

Property ID	25227507	Purchase Price	489.000 EUR
Living Space	ca. 102 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	2002		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	67.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.10.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property



Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property



Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property



Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property



Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property



Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property



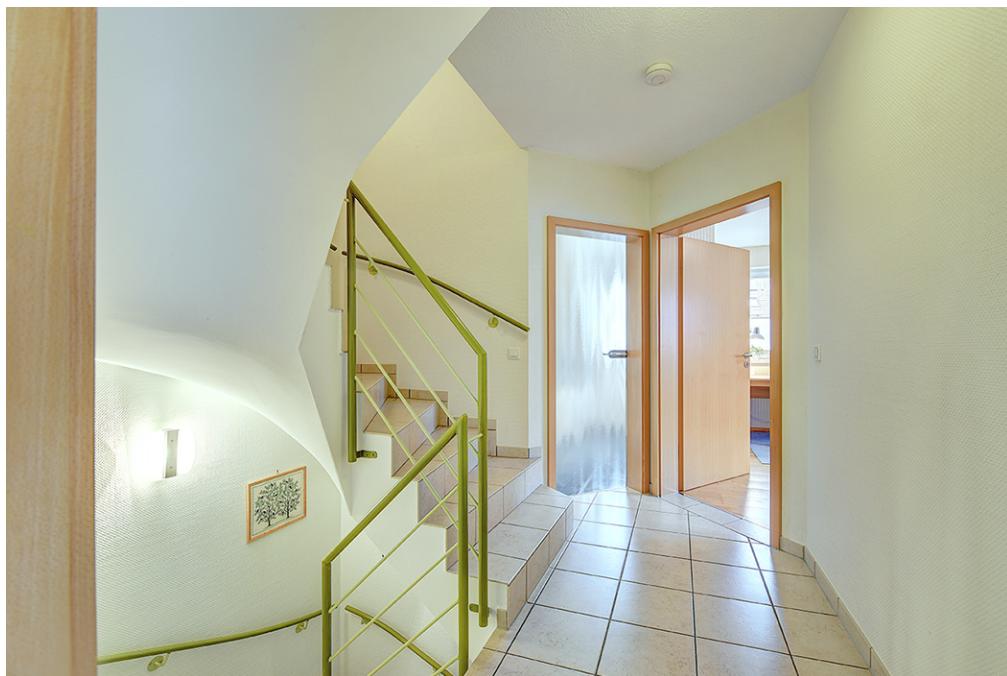
Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property



Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property



Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property



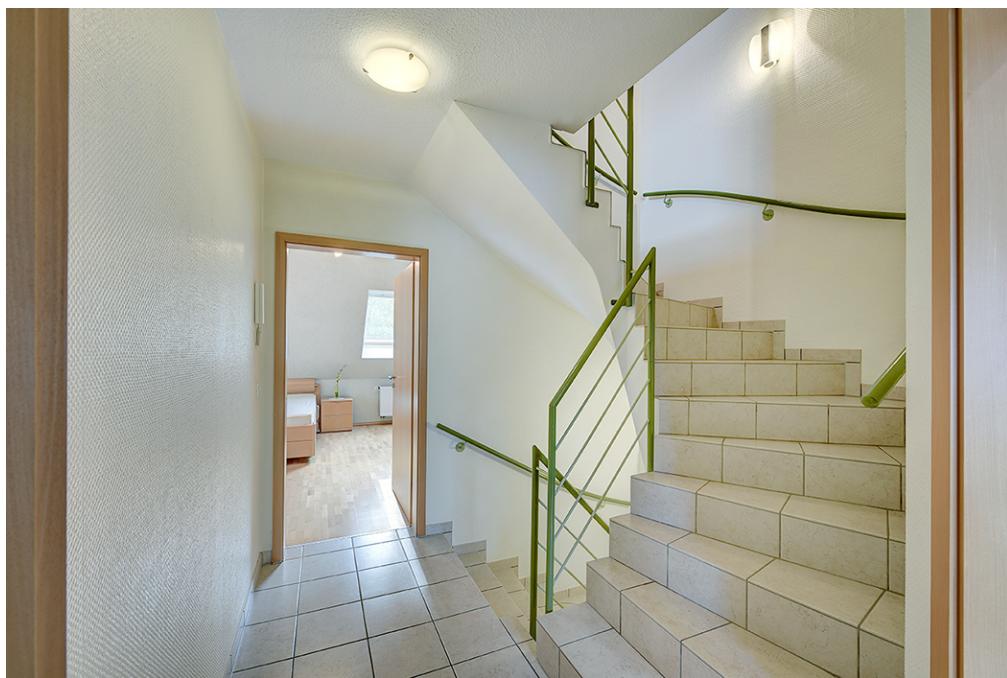
Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property



Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property



Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

The property



Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

A first impression

This end-of-terrace house was built in 2002 on a plot of approximately 292 m² in a highly desirable residential area near the Sterkrader Forest in the Königshardt district. The classic, family-friendly layout is immediately appealing. On the ground floor, you will find a spacious entrance hall, a guest WC, and a separate kitchen. The light-filled living and dining room forms the heart of the house and offers plenty of space for the whole family. Floor-to-ceiling windows lead to the terrace and the well-maintained garden. The mature trees behind the property provide unobstructed views of nature. The hallway leads to the upper floor. Here you will find a very spacious master bedroom, which can easily be converted into two children's bedrooms with a partition wall, a large bathroom with a bathtub and shower, and another bedroom. A further staircase leads to the attic, which can be used as a large hobby room. The house has a full basement. The basement level includes two large hobby rooms and a laundry room, offering ample storage space and room for your hobbies. The garage and the parking space in front are located directly next to the house. Additional parking is available on the street in front of the house. This end-of-terrace house impresses with its well-designed floor plan, modern amenities, and attractive location. Come and see for yourself the many possibilities this property offers. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment. We look forward to hearing from you.

Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

All about the location

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstraße in Toplage von Oberhausen-Königshardt. Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und alles für den täglichen Bedarf sind fußläufig schnell zu erreichen.

Oberhausen-Königshardt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Bereich Hartmann-, Königshardter Straße, Höhenweg und Theodor-Spiering-Platz.

Schulen, sowie Kindergärten befinden sich in der Nähe.

Die Autobahnauffahrt A2, A3 und die 516 sind nur wenige Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt.

Zentral und naturnah gelegen in Oberhausen- Königshardt:
Die umliegenden Waldgebiete und das Naherholungsgebiet mit zahlreichen Wanderwegen und den beliebten Ausflugszielen "Halde Haniel" und "die Grafenmühle" befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 67.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

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