

Oberhausen – Sterkrade

Dream location! Semi-detached house with natural surroundings

Property ID: 25227512



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 479.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 2.192 m²

Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

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

Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

At a glance

Property ID	25227512
Living Space	ca. 128 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1934
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	479.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	234.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	24.04.2035	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1934

Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property



Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property



Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property



Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property



Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property



Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property



Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property



Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property



Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property



Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property



Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property



Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property



Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property



Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

A first impression

This well-maintained semi-detached house, built in 1934 and extended in the 1990s, offers approximately 128 m² of living space and is situated on a generous plot of about 2192 m². The property boasts a well-designed layout and is ideal for nature lovers who appreciate a large garden. On the ground floor, you'll find a well-proportioned living room with direct access to the elevated terrace, creating a seamless transition to the outdoors. From here, you can enjoy an inviting view of the expansive garden, which offers numerous landscaping possibilities. Opposite the living area is the dining area, adjacent to which is the functional kitchen. This arrangement creates an open yet structured living atmosphere. The master bedroom is also located on this level. The bathroom, also on this level, features both a bathtub and a shower. A separate guest WC completes the ground floor living area. A wooden staircase in the hallway leads to the first floor. Here you'll find two adjacent bedrooms that can be used flexibly – as children's rooms, guest rooms, or workspaces. An additional hobby room offers space for leisure activities and creative hobbies. Another WC on this floor provides added convenience. The house has a full basement, offering additional usable space. Besides a laundry room, you'll find the boiler room, a separate storage room, and a spacious, heated workshop, ideal for DIY enthusiasts or as a hobby room. The large garden is undoubtedly the highlight of the property. It offers maximum privacy and space for creative landscaping. Whether flowerbeds, fruit trees, or a vegetable garden – the possibilities are endless and can be tailored to your individual preferences. The garage and the parking space in front are located directly next to the house. Behind the garage is a partially glazed seating area that can also be fully opened on one side. In summary, this semi-detached house presents itself as a charming home for families or couples who value a quiet location with a large plot of land. The well-maintained building structure and the functional layout of the rooms create a comfortable living environment that offers a basis for many design possibilities. A viewing is worthwhile to discover and experience the full potential of this property for yourself.

Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

All about the location

Naturfreunde aufgepasst! Das Naherholungsgebiet „Sterkrader-Heide“ liegt vor der Haustüre.

Einkaufsmöglichkeiten und alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Die Autobahnanbindung zur A2 könnte besser nicht sein und mobil in unter 5 Minuten zu erreichen.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken finden Sie im Stadtteil Königshardt, dieser bietet im Bereich Hartmann-, Königshardter Straße, Höhenweg und Theodor-Spierung-Platz zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Property ID: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 234.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

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