Oberhausen – Walsumermark

Mucho espacio para dos generaciones en una ubicación idílica.

Número de propiedad: 25227496



PRECIO DE COMPRA: 539.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 165,75 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.809 m^2

Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

De un vistazo

Número de propiedad	25227496
Superficie habitable	ca. 165,75 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	539.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.10.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	264.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

La propiedad





Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

La propiedad





Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

La propiedad





Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

La propiedad





Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

La propiedad





Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

La propiedad





Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

La propiedad





Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

La propiedad





Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

La propiedad





Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

La propiedad





Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

La propiedad





Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

La propiedad





Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

La propiedad





Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

La propiedad



Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Una primera impresión

Esta casa bifamiliar, bien conservada y construida en 1955 con sólidos métodos de construcción, se presenta hoy como una atractiva propiedad residencial para familias o hogares multigeneracionales. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 165,75 m², la casa ofrece opciones de uso versátiles y amplio espacio para las necesidades individuales. La propiedad se ubica en una amplia parcela de aproximadamente 1.809 m² y permite numerosas posibilidades de diseño en el exterior, ya sea para relajarse, jugar o cultivar un huerto. La propiedad consta de ocho habitaciones, seis de las cuales pueden utilizarse como dormitorios. Esto la convierte en la casa ideal para familias numerosas, para vivir con varias generaciones o para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. Dispone de un total de tres baños con luz natural, cada uno con sanitarios funcionales para mejorar la comodidad diaria. La planta baja consta de una amplia sala de estar y dos dormitorios. La cocina y el baño están distribuidos de forma práctica y ofrecen espacio para las necesidades diarias. Se accede al sótano a través del pasillo del apartamento de la planta baja. Una escalera en la entrada conduce al apartamento de la planta superior. Aquí encontrará un verdadero milagro de espacio con impresionantes vistas y una generosa superficie habitable de aproximadamente 99 m². La distribución incluye tres dormitorios o habitaciones infantiles, un espacioso salón (donde dos habitaciones se han combinado en una gran estancia), dos baños con luz natural (uno con bañera y otro con ducha) y una cocina independiente con comedor contiguo. Un punto a destacar es el amplio terreno, que ofrece una variedad de oportunidades para el ocio, las aficiones y la relajación. Aquí, los niños pueden jugar, los aficionados a la jardinería pueden dedicarse a su pasión o disfrutar de las tardes de verano al aire libre. Una terraza ofrece espacio adicional para relajarse en plena naturaleza. La propiedad también incluye amplias plazas de aparcamiento, dos garajes y una gran caseta de jardín situada detrás de la terraza. Se han realizado las siguientes modernizaciones: El sistema eléctrico se actualizó parcialmente en el año 2000. El sistema eléctrico de la primera planta se renovó en 2011. Los baños de la primera planta se modernizaron en 2011. El baño de la planta baja se modernizó a mediados de los años 90. El aislamiento interior se instaló en 2017. Entre 2010 y 2012, se reemplazaron el sistema de calefacción y todas las tuberías de agua de la casa. El apartamento de la planta alta se renovó por completo en 2017. Esta casa bifamiliar combina comodidad con flexibilidad de diseño y ofrece amplio espacio para familias numerosas o para compartir vivienda. Descubra las numerosas posibilidades que ofrece esta propiedad y programe una cita. Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Todo sobre la ubicación

Das Zweifamilienhaus liegt im schönen Oberhausener Norden zwischen den Stadtteilen Schmachtendorf und Königshardt.

Die Ortskerne von Königshardt und Schmachtendorf sind mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten, Ärzten, Banken, Apotheken, Tennisplätze und Fitnessstudios innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Ihr neues zu Hause 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 Sterkrader Wald liegt unmittelbar vor der Haustür und bietet mit seinen kilometerlangen Spazierwegen ein buntes Unterhaltungsprogramm für die ganze Familie.

Auch die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist gegeben.

Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 264.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 25227496 - 46147 Oberhausen – Walsumermark

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen
Tel.: +49 208 - 62 93 180 0
E-Mail: oberhausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com