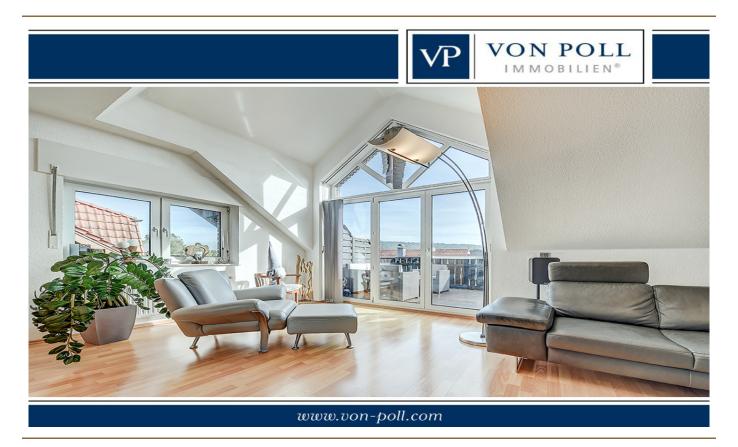


Oberhausen - Königshardt

Schöner Wohnen in Königshardt

Número de propiedad: 23227415



PRECIO DE COMPRA: 319.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103 m² • HABITACIONES: 4



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



De un vistazo

Número de propiedad	23227415
Superficie habitable	ca. 103 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

319.000 EUR
Dúplex
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
cuidado
Sólido
ca. 0 m ²
WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón



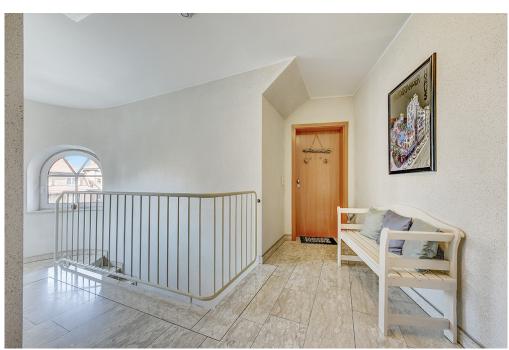
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	16.09.2028
Fuente de energía	Gas

energético	consumo
Consumo de energía final	90.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	С







































La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com



Una primera impresión

Architektonisch durchdacht und lichtdurchflutet präsentiert sich diese Eigentumswohnung auf ca. 103 m² Wohnfläche, in einem repräsentativen 9-Familienhaus, in bevorzugter Wohnlage von Königshardt. Die Wohnung wurde im Maisonette-Stil erbaut und erstreckt sich über das 2. Obergeschoss sowie den Spitzboden. Im 2. Obergeschoss verfügt die Wohnung über eine große Diele, ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Esszimmer, eine an den Wohnraum angrenzende Küche, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC sowie einen großen Wohnbereich mit Zugang zum Sonnenbalkon, der einen außergewöhnlichen und sehr schönen Weitblick auf die Halde Haniel bietet. Über eine im Wohnzimmer gelegene Treppe erreichen Sie den oberen Wohnbereich. Hier finden Sie ein weiteres großes Zimmer, welches individuell genutzt werden kann. Ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller gehören ebenfalls zur Wohnung dazu. Der Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Grundbuchblatt befindet sich unmittelbar unter dem Haus und kann vom Treppenhaus her erreicht werden. Der große und sehr gepflegte Gemeinschaftsgarten befindet sich hinter dem Haus und kann vielfältig genutzt werden. Das Hausgeld beträgt derzeit ca. 400€ und beinhaltet neben den Heiz- und Warmwasserkosten auch die Hausreinigung, die Gartenpflege und den Winterdienst. Weitere Stellplätze befinden sich auf der Straße vor dem Haus. Insgesamt präsentiert sich diese exklusive Maisonettewohnung mit ihrer Größe, ihrer Ausstattung und ihrer Lage als äußerst attraktive Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Objekt in Königshardt überzeugen. Hier erwartet Sie modernes Wohnen in bester Qualität.



Detalles de los servicios

- Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Grundbuch
- 3 Schlafräume
- Einbauküche, im Kaufpreis enthalten
- Großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Großer Balkon mit Blick auf die Halde Haniel
- Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten
- Heizungsanlage im Jahre 2014 erneuert



Todo sobre la ubicación

Diese erstklassige Eigentumswohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße im Herzen von Königshardt. Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und alles für den täglichen Bedarf sind fußläufig in nur wenigen Minuten zu erreichen. Die Autobahnauffahrt A2 ist nur wenige Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten von der Immobilie entfernt. Diverse Sportvereine, Kindergärten und Schulen sind schnell zu erreichen. Der Hiesfelder Wald bietet mit seinen kilometerlangen Spazierwegen, dem Rotbach und dem beliebten Ausflugsziel "Grafenmühle" ein buntes Unterhaltungsprogramm für die ganze Familie. Auch die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist gegeben.



Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 90.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C.



Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com