

Oberhausen – Sterkrade

# Doppelhaushälfte mit Gartenoase in beliebter Wohnlage von Sterkrade

Número de propiedad: 24227437



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 324 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

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

Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## De un vistazo

Número de propiedad	24227437
Superficie habitable	ca. 108 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1915
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	259.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

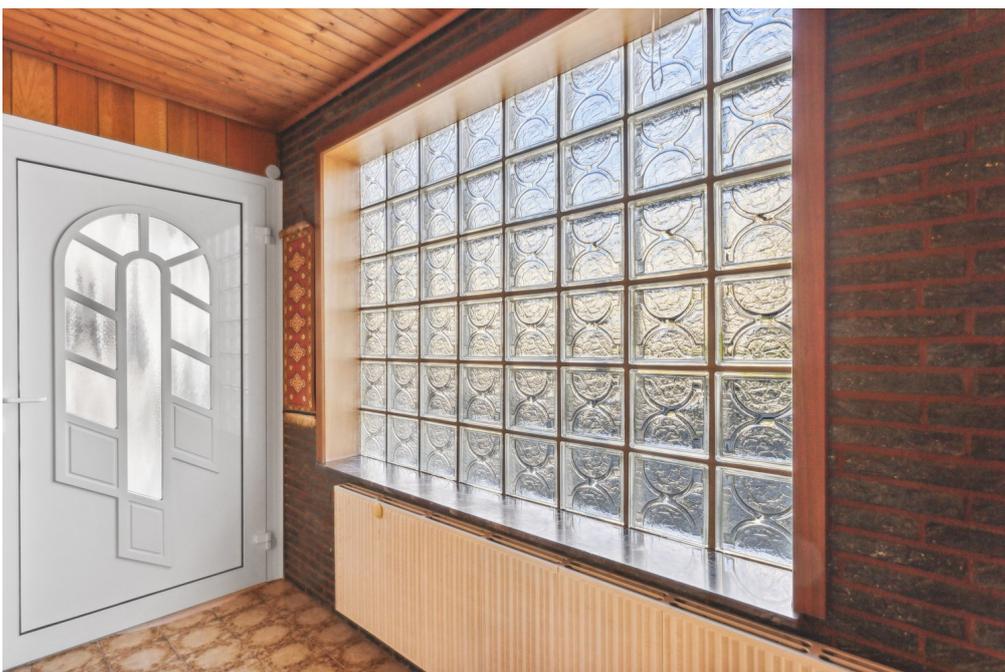
Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	17.03.2034	Demanda de energía final	308.90 kWh/m²a
Fuente de energía	Distrito	Clase de eficiencia energética	H

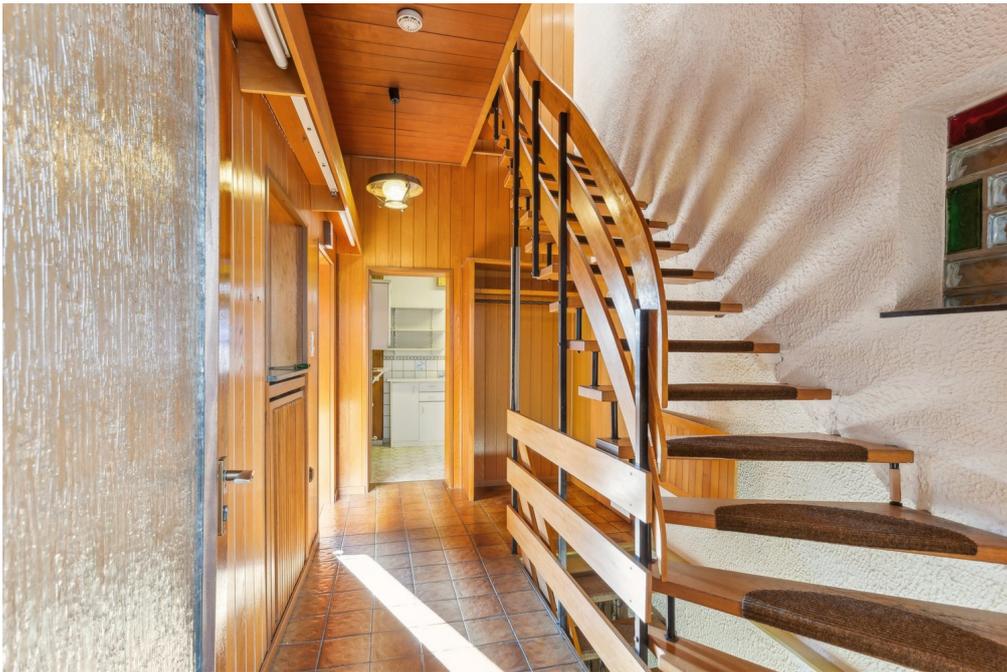
Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## La propiedad



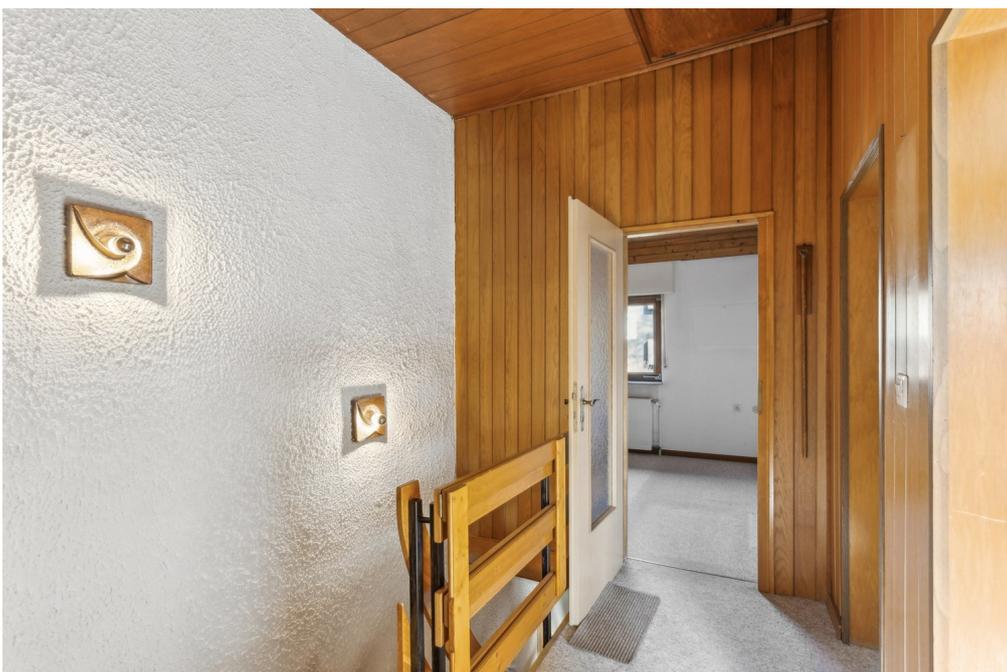
Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## La propiedad



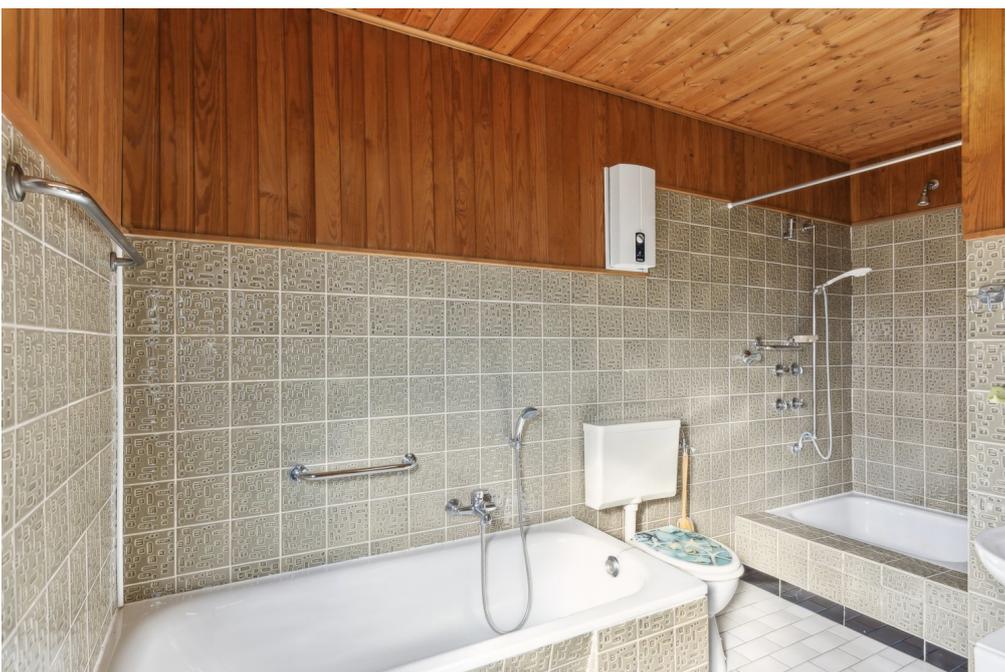
Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## Una primera impresión

Die schöne Doppelhaushälfte befindet sich in beliebter Wohnlage von Sterkrade. Über den hellen und geräumigen Eingangsbereich erreichen Sie in der unteren Ebene des Hauses den großen Wohn- und Essbereich sowie das Gäste WC mit Abstellkammer und die Küche mit Zugang zum kleinen Wintergarten, der Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten. Die überlange Garage befindet sich unmittelbar neben dem Haus und ist auch vom Garten her begehbar. Ein praktischer Schuppen befindet sich hinter der Garage und bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Gartengeräte. Im 1. Obergeschoss befinden sich 3 Schlafräume zur individuellen Nutzung sowie ein extra großes Badezimmer mit Wanne und Dusche. Die Immobilie ist vollständig unterkellert und bietet eine gelungene Raumaufteilung für eine 3-4 köpfige Familie. Im Jahre 1979 wurde die Immobilie zuletzt modernisiert, hier wurden die Bäder, die Zu- und Abwasserleitungen und die Elektrik modernisiert. Bei dieser Immobilie haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Wünsche bei der eigenen Modernisierung mit einzubringen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## Todo sobre la ubicación

Das Einfamilienhaus befindet sich in sehr schöner Wohnlage von Oberhausen-Sterkrade. Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und alles für den täglichen Bedarf sind in nur wenigen Minuten zu erreichen. Das beliebte Luchscenter erreichen sie fußläufig in wenigen Minuten. Die Autobahnauffahrten A2, A3 und A 516 sind nur wenige Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls unweit von der Immobilie entfernt.

Número de propiedad: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 308.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1915. 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: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Frank Wetzel

---

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen

E-Mail: [oberhausen@von-poll.com](mailto:oberhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)