

Oberhausen – Schmachtdorf

Mucho espacio para dos generaciones en Schmachtdorf

Número de propiedad: 25227470



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 177,28 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 536 m²

Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

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

Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25227470
Superficie habitable	ca. 177,28 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	02.06.2025
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	329.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	196.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1936

Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



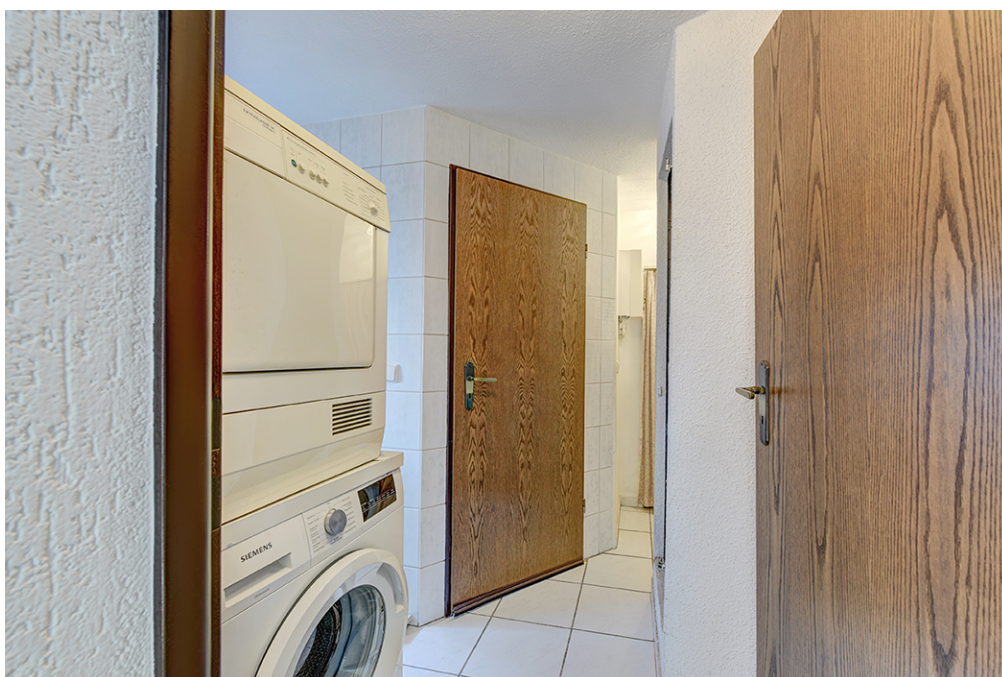
Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar independiente, bien mantenida y con apartamento independiente, construida en 1936 y cuidada con esmero por sus propietarios. La propiedad fue ampliada, especialmente en la década de 1990, para mejorar la comodidad y crear espacio adicional. La casa se encuentra en excelentes condiciones y ofrece una atractiva oportunidad para familias o familias multigeneracionales. El edificio principal ofrece aproximadamente 112,63 m² de espacio habitable en una amplia parcela de aproximadamente 536 m². Su cuidada distribución garantiza un ambiente confortable. La planta baja de la casa principal tiene aproximadamente 64,55 m² e incluye un acogedor salón, un comedor, una cocina bien equipada y un aseo de cortesía. En la planta superior encontrará dos dormitorios y un baño funcional. El apartamento independiente en la parte trasera de la casa ofrece 64,65 m² adicionales de espacio habitable y es ideal para dos personas. La planta baja también ofrece una atractiva distribución con salón, cocina, comedor y un amplio baño. La planta superior de esta unidad añade aproximadamente 23,60 m², albergando dos dormitorios y un práctico aseo. La superficie habitable se complementa con un garaje anexo a la casa y aproximadamente cuatro plazas de aparcamiento frente al garaje. Este aparcamiento ofrece amplio espacio para residentes y visitas. El exterior está diseñado para facilitar el mantenimiento. Un patio y dos casetas de jardín ofrecen espacio de almacenamiento adicional. Esta propiedad es especialmente atractiva para quienes valoran una buena ubicación y una distribución funcional, combinadas con un amplio espacio habitable. La combinación de un apartamento principal y un apartamento independiente ofrece opciones de uso flexibles, ya sea para alquiler, como vivienda multigeneracional o simplemente como una espaciosa residencia para el propietario. Se pueden concertar visitas para obtener una visión completa de las características y ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Todo sobre la ubicación

Zentral und naturnah gelegen zwischen Schmachtendorf und Königshardt.
Die umliegenden Waldgebiete Hiesfelder Wald sowie der Sterkrader Wald und das Rotbachtal bieten viele Möglichkeiten für Erholung und verschiedene Freizeitaktivitäten.

Der Oberhausener Stadtteil Schmachtendorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und seinem beliebten Wochenmarkt ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt.

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

Die Autobahnauffahrt Oberhausen-Königshardt an der A2 + 516 und A3 ist zügig zu erreichen.

Bushaltestellen befinden sich ebenfalls nur wenige Meter von der Immobilie entfernt.

Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtdorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Frank Wetzel

Schmachtdorfer 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