

Oberhausen – Barmingholten

¡RESERVADO! Casa adosada con amplio jardín y múltiples posibilidades de uso.

Número de propiedad: 25227485



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124,5 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 584 m²

Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

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

Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

De un vistazo

Número de propiedad	25227485
Superficie habitable	ca. 124,5 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	14.08.2025
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	329.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	13.05.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	54.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propiedad



Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propiedad



Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propiedad



Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propiedad



Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propiedad



Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propiedad



Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propiedad



Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propiedad



Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propiedad



Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propiedad



Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propiedad



Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propiedad



Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Una primera impresión

Esta casa adosada, a reformar, se encuentra en el atractivo barrio de Barmingholten y ofrece aproximadamente 124,5 m² de superficie habitable en una amplia parcela de unos 584 m². Construida en 1962, la casa ofrece numerosas posibilidades tanto para familias como para compradores aficionados al bricolaje que deseen hacer realidad su visión. La propiedad consta de dos viviendas independientes, que pueden combinarse fácilmente para crear una vivienda unifamiliar si se desea. Ambas unidades tienen la misma distribución. Cada una cuenta con dos dormitorios, un baño, una cocina y un amplio salón. Un punto a destacar es el balcón del apartamento de la planta superior, accesible desde el salón y con vistas a la vegetación circundante. Las características de la casa pueden describirse como básicas, pero esto brinda a los futuros propietarios la oportunidad de añadir su propio toque personal mediante la renovación. El estado de la propiedad también permite realizar reformas creativas y modernizaciones. Dadas estas ventajas, la casa es ideal para compradores que deseen diseñar su propio hogar y hacer realidad sus ideas. Un punto destacado de esta propiedad son los dos amplios cobertizos cubiertos en el terreno. Uno de ellos está equipado con un elevador para coches, lo que la hace especialmente atractiva para aficionados al bricolaje y amantes de los coches. Estos espacios adicionales ofrecen múltiples opciones de uso y realzan el atractivo general de la propiedad. El terreno ofrece amplio espacio para la jardinería creativa. Ya sea que imagine un jardín florido o un práctico huerto, las posibilidades son infinitas. Además, el camino de entrada y la zona pavimentada frente a la casa están diseñados para proporcionar suficiente estacionamiento para varios vehículos. Su ubicación en Barmingholten cuenta con excelentes infraestructuras y un entorno verde, que ofrece tranquilidad y un cómodo acceso a la vida urbana. El fácil acceso a tiendas, colegios y transporte público hace que la propiedad sea especialmente atractiva para familias. En resumen, esta casa adosada ofrece una base sólida para un diseño y desarrollo individual. Gracias a la estructura y distribución existentes, puede utilizarse como vivienda unifamiliar o residencia multigeneracional, lo que aumenta su flexibilidad. Se recomienda encarecidamente una visita para obtener una impresión personal del potencial que ofrece esta propiedad. Contáctenos para concertar una cita.

Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Todo sobre la ubicación

Das Zweifamilienhaus liegt im beliebten Stadtteil Barmingholten. Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie fußläufig oder mobil in wenigen Minuten.

Die Autobahnanbindungen für die A3 sowie für die A59 sind in ca. 10 Minuten mobil zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich ca.100 Meter von der Immobilie entfernt.

Der Ortskern von Holten und Schmachtdorf ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Zentral und naturnah gelegen zwischen den Stadtteilen Holten und Schmachtdorf. Die umliegenden Waldgebiete Hiesfelder Wald sowie der Sterkrader Wald und das Rotbachtal bieten viele Möglichkeiten für Erholung und verschiedene Freizeitaktivitäten.

Número de propiedad: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 54.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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