

Oberhausen – Schmachtdorf

Arquitectura con visión: Bungalow con espacio excepcional en una ubicación privilegiada en Sterkrade-Nord

Número de propiedad: 25227497



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 659.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.131 m²

Número de propiedad: 25227497 - 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: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25227497
Superficie habitable	ca. 240 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	659.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	22.09.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	258.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



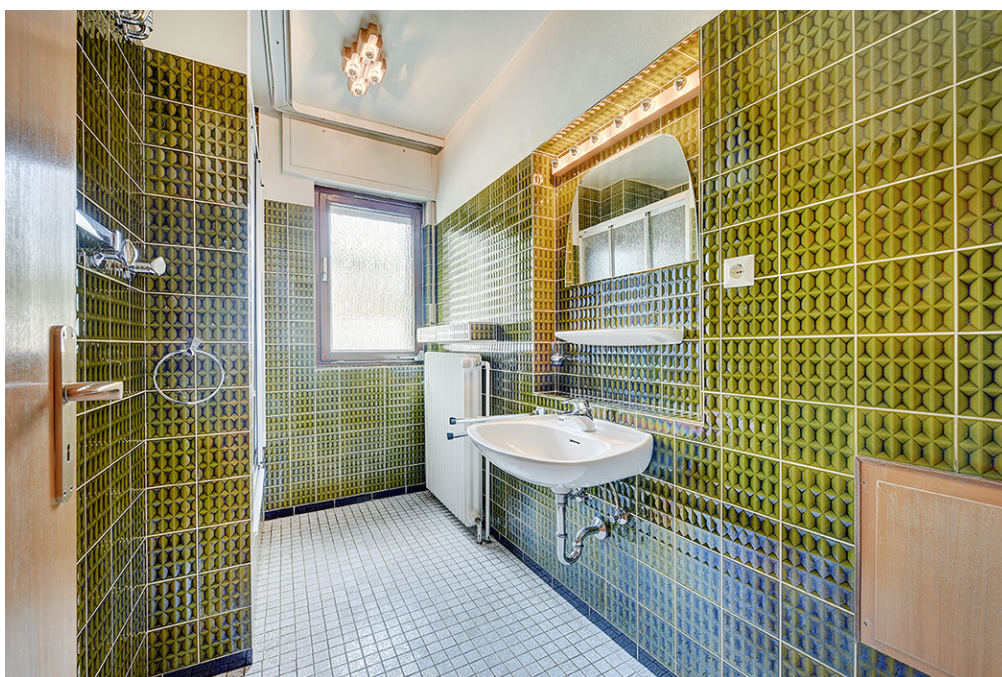
Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Una primera impresión

Bienvenido a este espacioso bungalow, que ofrece aproximadamente 240 m² de espacio habitable para una experiencia de vida cómoda. Construida en 1970, esta casa unifamiliar cuenta con una distribución impecable y se asienta sobre una impresionante parcela de unos 1131 m². Aquí encontrará una gran variedad de posibilidades de personalización y diseño, tanto en interiores como en exteriores. El luminoso salón es el corazón de la casa. Grandes ventanales inundan el espacio abierto con luz natural y ofrecen una agradable vista al extenso jardín. La distribución de las habitaciones es especialmente familiar y funcional: además de un amplio salón, hay varios dormitorios que pueden utilizarse de diversas maneras, por ejemplo, como estudio, habitación infantil o habitación de invitados. La cocina impresiona por su práctica distribución y ofrece amplio espacio para electrodomésticos y almacenamiento. Junto a la cocina se encuentra el comedor, que se integra a la perfección con el salón y permite compartir comidas en un ambiente agradable. Un práctico trastero y un aseo de invitados se encuentran en la entrada. La zona privada del bungalow está claramente separada de la sala de estar. Aquí encontrará el espacioso dormitorio principal, así como tres habitaciones adicionales, ideales como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. Un baño con bañera y un segundo baño con ducha completan esta zona. El sótano ofrece numerosos espacios de servicio, incluyendo salas de ocio, un amplio lavadero y un trastero. Las instalaciones del edificio y la calefacción también se encuentran en esta planta. La propiedad de aproximadamente 1131 m² ofrece una amplia gama de posibilidades, desde jardinería y zonas de juegos infantiles hasta la creación de un huerto. Dispone de garaje, plazas de aparcamiento para sus vehículos y trastero adicional. Este bungalow se presenta como una atractiva vivienda con diversos usos en una zona residencial consolidada y atractiva. Construido en la década de 1970, ofrece una estructura sólida y potencial para una modernización personalizada. Le invitamos a concertar una visita y descubra las posibilidades que ofrece esta propiedad.

Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Todo sobre la ubicación

Hier genießen Sie die Nähe zur Natur, sowie eine gute Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, im Herzen von Oberhausen Schmachtendorf. Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe. Auch viele ansprechende Restaurants, sowie eine Eisdiele runden das gastronomische Angebot ab.

Das Sterkrader Tor, sowie das Centro bieten unendliche Einkaufsmöglichkeiten, welche Sie in kurzer Zeit erreichen.

Ausflugsziele wie die Grafenmühle oder das Schloss Oberhausen, mit seinem kulturellen Angebot und dem schönen Park mit seinem Kleintierzoo, sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Anbindungen zu den Autobahnen A3, 516, A42 und der A59 sind hervorragend und in kurzer Zeit zu erreichen.

Número de propiedad: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 258.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

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 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: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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