

Oberhausen – Schwarze Heide

¡Casa multigeneracional con mucho espacio para toda la familia!

Número de propiedad: 25227505



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m²

Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

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

Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

De un vistazo

Número de propiedad	25227505
Superficie habitable	ca. 170 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1903

Precio de compra	289.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	263.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1903

Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

La propiedad



Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

La propiedad



Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

La propiedad



Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

La propiedad



Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

La propiedad



Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

La propiedad



Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

La propiedad



Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

La propiedad



Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

La propiedad



Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

La propiedad



Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

La propiedad



Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

La propiedad



Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

La propiedad



Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Una primera impresión

Esta encantadora casa multigeneracional, construida en 1903 y con sótano, se encuentra en una amplia parcela de aproximadamente 850 m². Con unos 170 m² de superficie habitable distribuidos en tres plantas, la propiedad ofrece una gran variedad de usos y un amplio espacio para sus ideas de diseño. El acogedor recibidor conduce al apartamento de la planta baja. Desde el pequeño pasillo, se accede a la habitación de los niños o al despacho, así como al amplio y luminoso dormitorio. El corazón de esta planta es el salón, de grandes dimensiones, que ofrece un amplio espacio para una cómoda zona de estar y comedor. Desde aquí, se accede directamente a la práctica cocina, que a su vez da a la terraza lateral y al idílico jardín. Un luminoso baño con ducha completa la distribución de la planta baja. Un aseo de invitados independiente se encuentra en la entreplanta a través de la escalera. En la primera planta, le espera un acogedor recibidor con espacio para su armario. Desde aquí, se accede al espacioso y luminoso dormitorio. El espacioso comedor contiguo ofrece un amplio espacio para un cómodo comedor. Desde el pasillo, se accede al amplio salón, que da acceso directo a la cocina, de diseño funcional y con amplio espacio para una mesa de comedor. El baño de esta planta cuenta con bañera y ducha. El ático ofrece habitaciones acogedoras y espaciales con vigas de madera a la vista, lo que realza el encanto del espacio. Aquí encontrará espacio de sobra para crear un dormitorio, un despacho o una sala de estar a su medida. Junto a esta, se encuentra una cocina independiente con espacio para una pequeña mesa de comedor y un baño con ducha. Nota: La propiedad necesita reformas y se entregará completamente vacía previa solicitud.

Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im beliebten Oberhausener Stadtteil Schwarze Heide. Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Umgebung mit zugleich sehr guter Infrastruktur aus.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahnauffahrten A3 Richtung Köln und Hannover sowie die umliegenden Stadtteile und das Oberhausener Zentrum. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut, sodass Sie bequem und schnell an Ihr Ziel gelangen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Entfernung. Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten liegen ebenfalls in der Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Singles, Paare und Familien.

Schwarze Heide bietet somit eine ideale Kombination aus zentraler Lage, guter Anbindung und hoher Lebensqualität.

Número de propiedad: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 263.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.

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: 25227505 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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