

Oberhausen – Königshardt

¡RESERVADO! Moderna casa adosada con precioso jardín y garaje en Königshardt.

Número de propiedad: 25227507



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 489.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 292 m²

Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

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

Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

De un vistazo

Número de propiedad	25227507
Superficie habitable	ca. 102 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	489.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
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: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	67.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propiedad



Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propiedad



Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propiedad



Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propiedad



Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propiedad



Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propiedad



Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propiedad



Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propiedad



Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propiedad



Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propiedad



Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propiedad



Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propiedad



Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Una primera impresión

Esta casa adosada se construyó en 2002 en una parcela de aproximadamente 292 m² en una codiciada zona residencial cerca del bosque de Sterkrader, en el distrito de Königshardt. Su distribución clásica, ideal para familias, resulta muy atractiva. En la planta baja encontrará un amplio recibidor, un aseo de cortesía y una cocina independiente. El luminoso salón-comedor es el corazón de la casa y ofrece amplio espacio para toda la familia. Los ventanales de suelo a techo dan a la terraza y al cuidado jardín. Los árboles maduros que se encuentran detrás de la propiedad ofrecen vistas panorámicas de la naturaleza. El pasillo conduce a la planta superior. Aquí encontrará un espacioso dormitorio principal, fácilmente convertible en dos dormitorios infantiles con una mampara, un amplio baño con bañera y ducha, y otro dormitorio. Una escalera adicional conduce al ático, que puede utilizarse como una amplia sala de ocio. La casa dispone de un sótano completo. El sótano incluye dos amplias salas de ocio y un lavadero, que ofrecen amplio espacio de almacenamiento y espacio para sus aficiones. El garaje y la plaza de aparcamiento delantero se encuentran justo al lado de la casa. Hay aparcamiento adicional disponible en la calle, frente a la casa. Esta casa adosada impresiona por su elegante distribución, sus modernas comodidades y su atractiva ubicación. Venga y descubra las numerosas posibilidades que ofrece esta propiedad. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Todo sobre la ubicación

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstraße in Toplage von Oberhausen-Königshardt. Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und alles für den täglichen Bedarf sind fußläufig schnell zu erreichen.

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

Schulen, sowie Kindergärten befinden sich in der Nähe.

Die Autobahnauffahrt A2, A3 und die 516 sind nur wenige Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt.

Zentral und naturnah gelegen in Oberhausen- Königshardt:

Die umliegenden Waldgebiete und das Naherholungsgebiet mit zahlreichen Wanderwegen und den beliebten Ausflugszielen "Halde Haniel" und "die Grafenmühle" befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Número de propiedad: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 67.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
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: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

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