

Oberhausen - Schmachtendorf

2-Zimmer Eigentumswohnung in zentraler Lage von Schmachtendorf

Número de propiedad: 26227522



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 79.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 52 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26227522 - 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: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtdorf

De un vistazo

Número de propiedad	26227522	Precio de compra	79.000 EUR
Superficie habitable	ca. 52 m ²	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1965	Características	Cocina empotrada

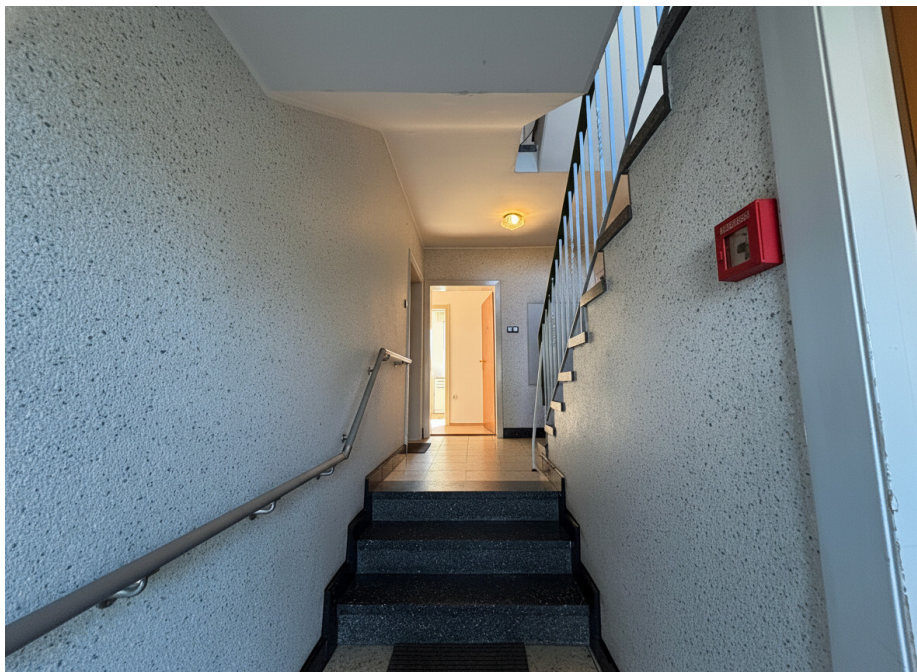
Número de propiedad: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	114.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.01.2029	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

Una primera impresión

Diese gut geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt neun Parteien aus dem Baujahr 1965. Auf ca. 52 m² Wohnfläche bietet sie ein angenehmes Zuhause für eine Einzelperson oder ein Paar.

Der seitlich gelegene Hauseingang führt Sie durch ein gepflegtes Treppenhaus in die im Hochparterre befindliche Wohnung. Beim Betreten empfängt Sie eine freundliche Diele mit Platz für eine Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in das gut geschnittene Schlafzimmer.

Das angrenzende Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die praktisch geschnittene Küche bietet ausreichend Raum für einen Esstisch .

Das Wohnzimmer überzeugt ebenfalls durch seinen gelungenen Schnitt und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie zusätzliche Möbel.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen eigenen großen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Wasch- und Fahrradkeller.

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gas-Etagenheizung, welche sich im Badezimmer befindet. Das Hausgeld umfasst derzeit 217€ und beinhaltet neben den Heiz- und Wasserkosten auch die Pflege des Gartens sowie die Treppenhausreinigung und die monatliche Zuführung zur Instandhaltungsrücklage in Höhe von 30€.

Número de propiedad: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im beliebten Oberhausener Stadtteil Schmachtendorf .

In wenigen Gehminuten erreichen Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie den regelmäßig stattfindenden Wochenmarkt, der das Angebot vor Ort zusätzlich bereichert.

Für Erholung im Grünen sorgen nahegelegene Waldgebiete wie der Sterkrader Wald und der Hiesfelder Wald, die vielfältige Freizeit- und Spaziermöglichkeiten bieten.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den nahegelegenen Bahnhof Bahnhof Oberhausen-Holten sowie umliegende Bus- und Straßenbahnhaltestellen gewährleistet.

Auch die Autobahnen A3, A42 und A516 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets.

Número de propiedad: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

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