

Oberhausen – Barmingholten

RÉSERVÉ ! Maison jumelée avec grand jardin et nombreuses possibilités d'aménagement.

CODE DU BIEN: 25227485

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124,5 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 584 m²

CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25227485	Prix d'achat	329.000 EUR
Surface habitable	ca. 124,5 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	14.08.2025	Technique de construction	massif
Pièces	6	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Chambres à coucher	4		
Salles de bains	2		
Année de construction	1962		
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage		

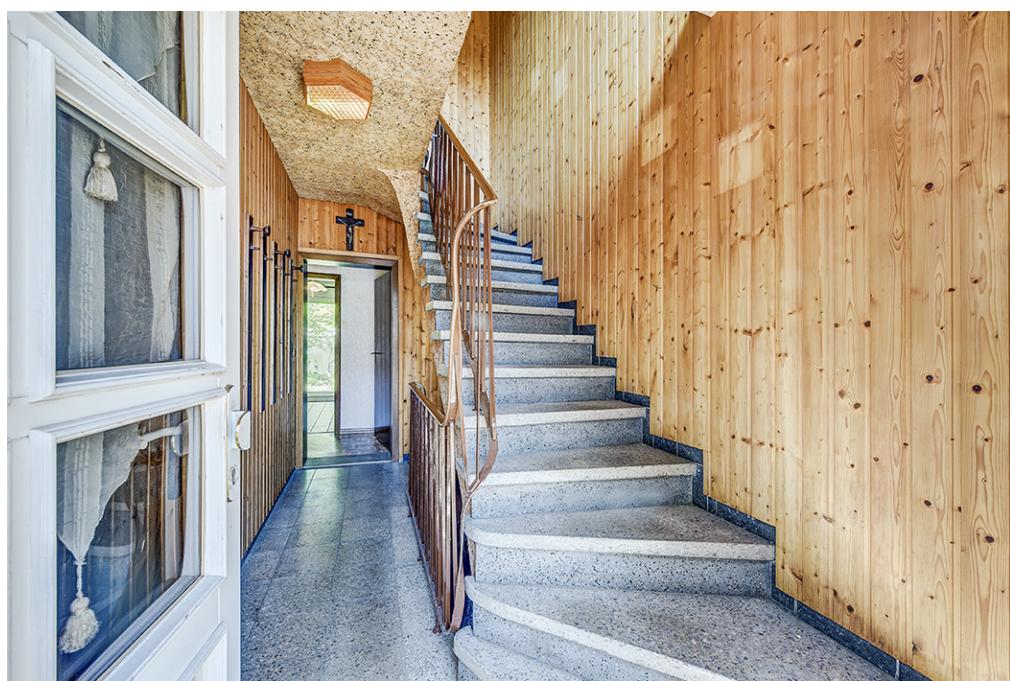
CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2035	Consommation d'énergie	54.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété



CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété



CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété



CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété



CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété



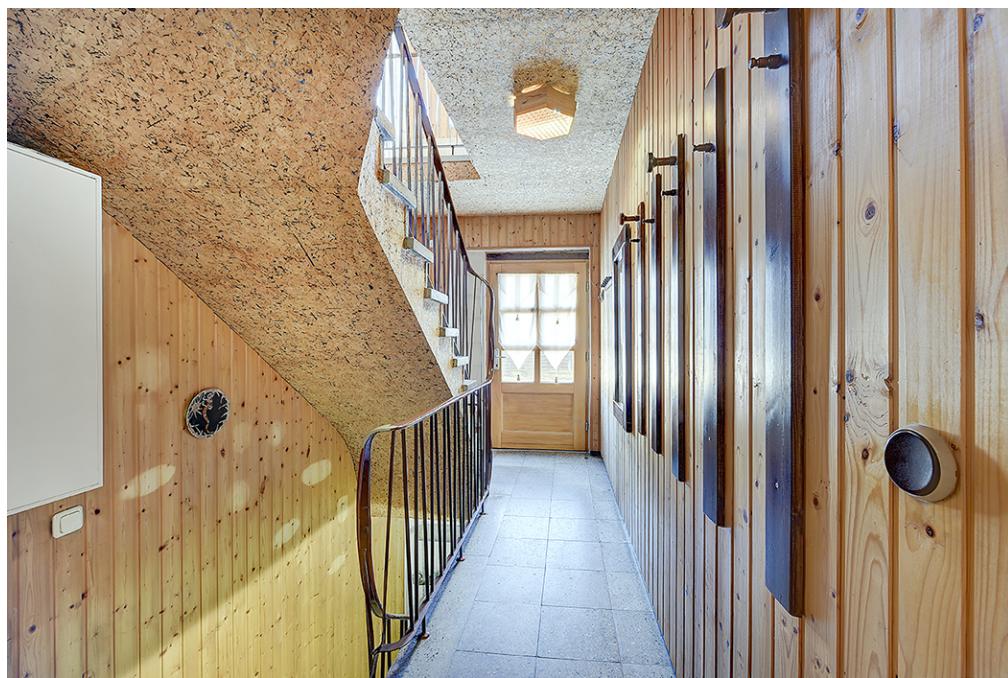
CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété



CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété



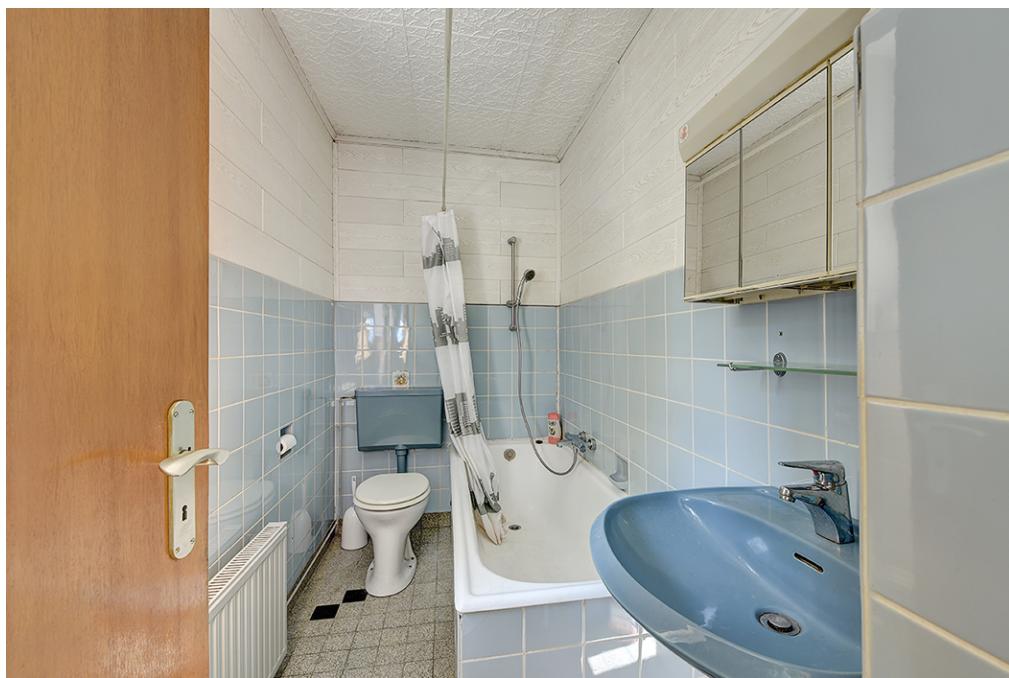
CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété



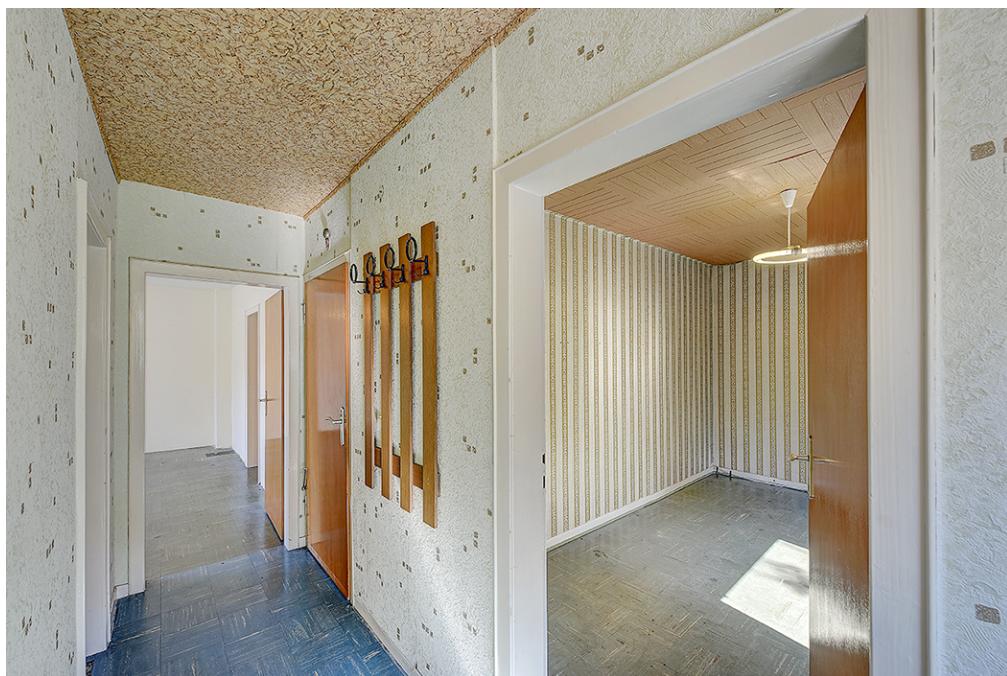
CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété



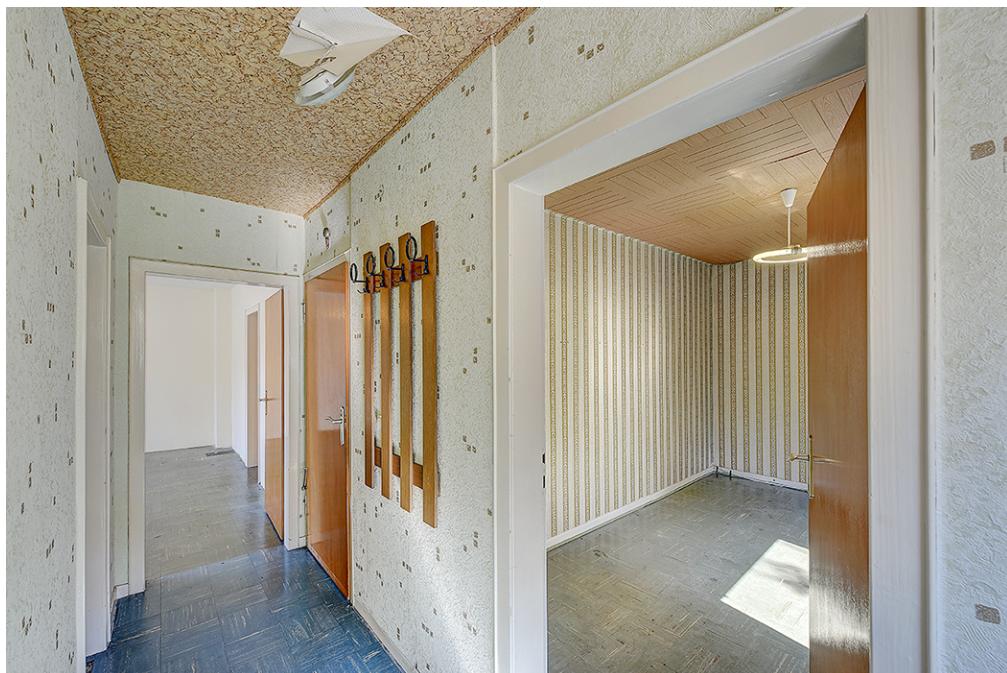
CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété



CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété



CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété



CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Une première impression

Cette maison jumelée, nécessitant des travaux de rénovation, est située dans le charmant quartier de Barmingholten et offre environ 124,5 m² de surface habitable sur un terrain généreux d'environ 584 m². Construite en 1962, elle offre de nombreuses possibilités aux familles comme aux acheteurs bricoleurs désireux de concrétiser leurs projets. La propriété se compose de deux logements indépendants, facilement réunis pour créer une maison unifamiliale. Les deux logements présentent un plan identique. Chacun comprend deux chambres, une salle de bains, une cuisine et un séjour spacieux. Le balcon de l'appartement du haut, accessible depuis le séjour et offrant une vue sur la verdure environnante, est particulièrement appréciable. Si les prestations de la maison sont simples, cela permet aux futurs propriétaires d'y apporter leur touche personnelle grâce à des rénovations. L'état actuel de la propriété offre également un fort potentiel pour des travaux de réaménagement et de modernisation créatifs. De ce fait, cette maison est idéale pour les acheteurs souhaitant concevoir leur propre intérieur et donner vie à leurs idées. L'un des atouts majeurs de cette propriété réside dans ses deux spacieux abris de jardin couverts. L'un d'eux est équipé d'un pont élévateur, un avantage certain pour les bricoleurs et les passionnés d'automobile. Ces espaces supplémentaires offrent une grande polyvalence et valorisent l'ensemble de la propriété. Le terrain lui-même offre un vaste espace pour laisser libre cours à votre créativité en matière de jardinage. Que vous envisagiez un jardin fleuri ou un potager, les possibilités sont infinies. De plus, l'allée et l'espace pavé devant la maison permettent de garer plusieurs véhicules. Située à Barmingholten, la propriété bénéficie d'excellentes infrastructures et d'un environnement verdoyant, offrant à la fois tranquillité et un accès facile à la vie urbaine. Commerces, écoles et transports en commun sont facilement accessibles, ce qui la rend particulièrement attractive pour les familles. En résumé, cette maison jumelée offre une base solide pour un aménagement et un développement personnalisés. Grâce à sa structure et à son agencement actuels, elle peut servir de maison unifamiliale ou de résidence multigénérationnelle, offrant ainsi une grande flexibilité. Une visite est fortement recommandée pour apprécier pleinement le potentiel de cette propriété. N'hésitez pas à nous contacter pour prendre rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Tout sur l'emplacement

Das Zweifamilienhaus liegt im beliebten Stadtteil Barmingholten.

Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie fußläufig oder mobil in wenigen Minuten.

Die Autobahnabbindungen 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 Schmachtendorf ist ebenfalls schnell zu erreichen.

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

CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

CODE DU BIEN: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com