

Oberhausen – Schmachtendorf

Architecture visionnaire – Bungalow offrant un espace exceptionnel dans un emplacement privilégié à Sterkrade-Nord

CODE DU BIEN: 25227497



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 659.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.131 m²

CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

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

CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25227497
Surface habitable	ca. 240 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	659.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	22.09.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	258.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



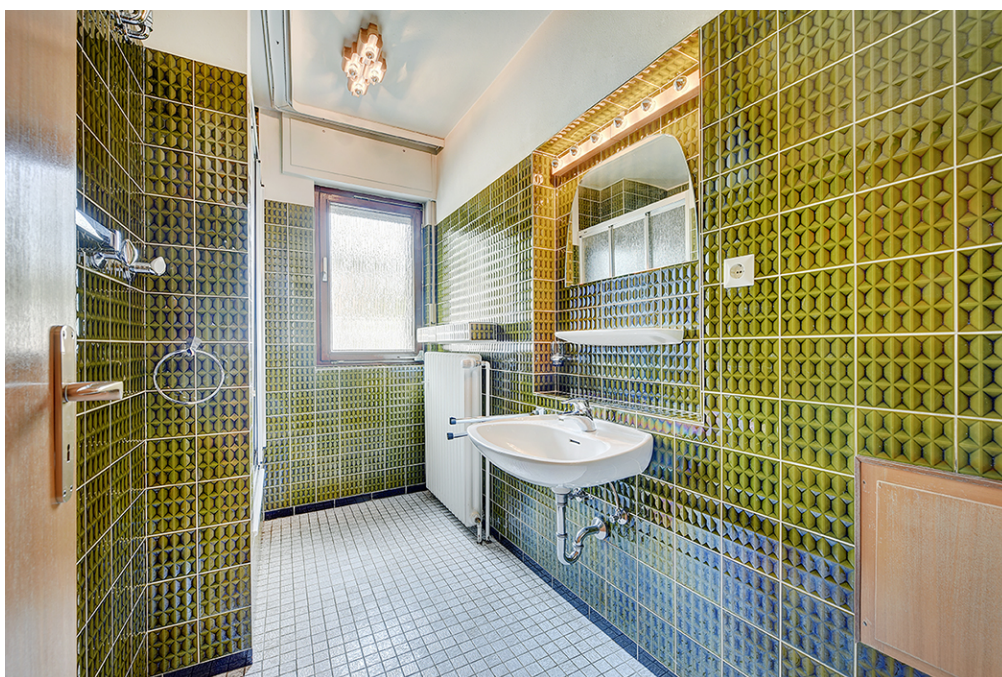
CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Une première impression

Bienvenue dans ce spacieux bungalow d'environ 240 m² habitables, offrant un confort de vie optimal. Construite en 1970, cette maison individuelle bénéficie d'un agencement bien pensé et se situe sur un terrain d'environ 1 131 m². Vous y trouverez de nombreuses possibilités de personnalisation et d'aménagement, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. La pièce de vie, baignée de lumière, constitue le cœur de la maison. De grandes fenêtres inondent cet espace ouvert de lumière naturelle et offrent une vue agréable sur le vaste jardin. L'agencement des pièces est particulièrement fonctionnel et adapté aux familles : outre un salon généreux, plusieurs chambres peuvent être aménagées de différentes manières – par exemple, en bureau, en chambres d'enfants ou en chambres d'amis. La cuisine séduit par son agencement pratique et offre un espace généreux pour les appareils électroménagers et le rangement. Attenante à la cuisine se trouve la salle à manger, qui se fond harmonieusement dans l'espace de vie et permet de partager des repas dans une ambiance conviviale. Un débarras pratique et des toilettes invités sont situés à l'entrée. L'espace privé du bungalow est clairement séparé de l'espace de vie. Vous trouverez ici la spacieuse chambre parentale, ainsi que trois autres pièces, idéales pour servir de chambres d'enfants, de bureaux ou de chambres d'amis. Une salle de bains avec baignoire et une seconde salle d'eau avec douche complètent cet espace. Le sous-sol offre de nombreux espaces utilitaires, dont des salles de loisirs, une buanderie spacieuse et un débarras. Les locaux techniques et le système de chauffage se trouvent également à ce niveau. La propriété d'environ 1 131 m² offre de nombreuses possibilités : jardinage, aires de jeux pour enfants, création d'un potager, etc. Un garage et des places de parking sont disponibles pour vos véhicules et du rangement supplémentaire. Ce bungalow se présente comme une maison attrayante aux multiples usages, située dans un quartier résidentiel prisé et bien établi. Construit dans les années 1970, il offre une structure solide et un fort potentiel de modernisation. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété.

CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Tout sur l'emplacement

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 Eisdielen 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.

CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

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