

Oberhausen – Schmachtdorf

Vivez là où la forêt commence – Charmante maison jumelée idéalement située à Schmachtdorf

CODE DU BIEN: 25227501



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 439.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 688 m²

CODE DU BIEN: 25227501 - 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: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25227501
Surface habitable	ca. 133 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1924
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	439.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	02.03.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	253.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1924

CODE DU BIEN: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Une première impression

Charmante maison jumelée idéalement située à Oberhausen-Schmachtendorf, aux portes de la forêt. Construite en 1924, cette charmante maison jumelée bénéficie d'un emplacement privilégié à Oberhausen-Schmachtendorf, en bordure de forêt. Sur un terrain généreux d'environ 688 m², la propriété offre environ 133 m² de surface habitable répartis sur deux niveaux. Dès l'entrée, un hall spacieux et accueillant vous ouvre ses portes. À gauche, une pièce aux proportions harmonieuses se prête parfaitement à un bureau, une chambre ou une salle de loisirs. Attenante, la vaste salle à manger offre un espace généreux pour recevoir. Le salon, baigné de lumière, prolonge harmonieusement cet espace et crée une atmosphère chaleureuse et propice à la détente. La cuisine fonctionnelle, accessible depuis la salle à manger, donne directement sur un magnifique jardin, véritable havre de paix pour petits et grands. De nombreuses possibilités d'aménagement s'offrent à vous. Un abri de jardin pratique offre un espace de rangement supplémentaire pour les outils, le mobilier de jardin ou les vélos. Attenante à la cuisine se trouve une salle de bain moderne et lumineuse, équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire. À l'étage, l'agencement idéal pour une famille comprend trois chambres spacieuses et une deuxième salle de bain baignée de lumière naturelle, également dotée d'une douche à l'italienne. Le hall d'entrée donne accès au sous-sol, qui offre un espace de rangement et une buanderie supplémentaires. Le garage est situé sur le côté de la maison ; l'allée permet également de garer un véhicule supplémentaire. La propriété a fait l'objet d'importantes rénovations en 2017 et 2018. Nous espérons avoir bientôt de vos nouvelles.

CODE DU BIEN: 25227501 - 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, das beliebte Luchs-Center 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: 25227501 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.3.2027.
Endenergiebedarf beträgt 253.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924.
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: 25227501 - 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