

Oberhausen – Königshardt

RÉSERVÉ ! Maison mitoyenne moderne avec un beau jardin et un garage à Königshardt

CODE DU BIEN: 25227507



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 489.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 292 m²

CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

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

CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25227507
Surface habitable	ca. 102 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2002
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	489.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	19.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	67.30 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété



CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Une première impression

Cette maison mitoyenne a été construite en 2002 sur un terrain d'environ 292 m² dans un quartier résidentiel très prisé, à proximité de la forêt de Sterkrader, dans le district de Königshardt. Son agencement classique et convivial séduit immédiatement. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée spacieux, des toilettes invités et une cuisine séparée. Le séjour/salle à manger, baigné de lumière, constitue le cœur de la maison et offre un espace généreux pour toute la famille. De grandes baies vitrées s'ouvrent sur la terrasse et le jardin bien entretenu. Les arbres matures à l'arrière de la propriété offrent une vue dégagée sur la nature. Le couloir mène à l'étage. Vous y trouverez une chambre parentale très spacieuse, facilement transformable en deux chambres d'enfants grâce à une cloison, une grande salle de bains avec baignoire et douche, et une autre chambre. Un escalier mène aux combles, qui peuvent être aménagés en une grande salle de loisirs. La maison dispose d'un sous-sol complet. Ce dernier comprend deux grandes salles de loisirs et une buanderie, offrant un espace de rangement important et de la place pour vos loisirs. Le garage et la place de parking devant la maison sont situés juste à côté. Des places de stationnement supplémentaires sont disponibles dans la rue, devant la maison. Cette maison mitoyenne d'angle séduit par son agencement bien pensé, ses équipements modernes et son emplacement privilégié. Venez découvrir par vous-même tout le potentiel de ce bien. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Nous espérons avoir bientôt de vos nouvelles.

CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

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