

Oberhausen - Sterkrade-Nord

Attraktive Eigentumswohnung im gepflegten Dreifamilienhaus – ideal für Paare und kleine Familien

CODE DU BIEN: 26227539



PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85,59 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

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

CODE DU BIEN: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26227539
Surface habitable	ca. 85,59 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1990
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	239.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.07.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	103.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

La propriété



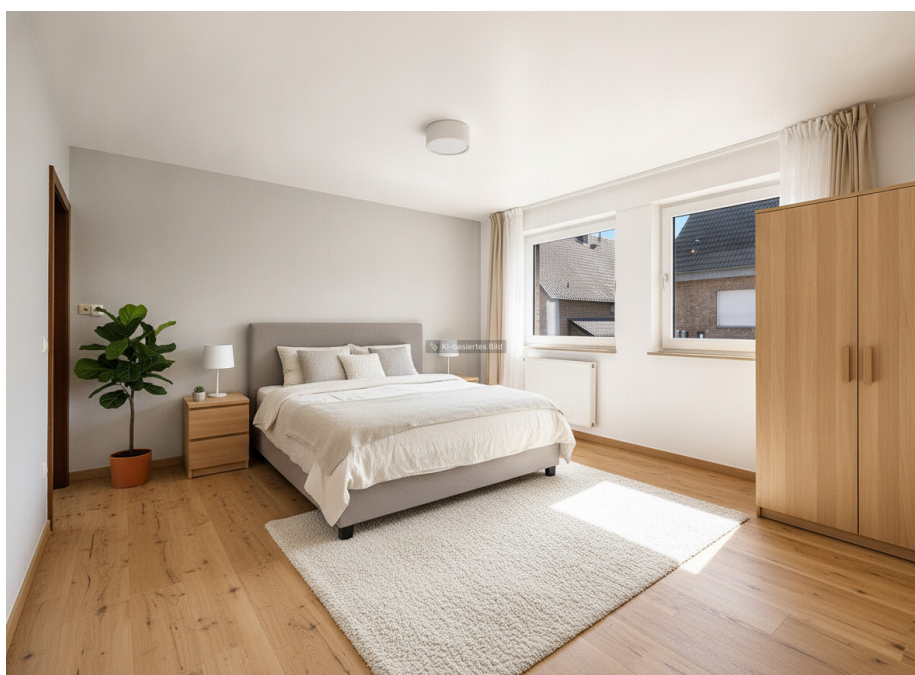
CODE DU BIEN: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

Une première impression

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses aus dem Baujahr 1990. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² und einem durchdachten Grundriss eignet sie sich ideal für Paare oder kleine Familien.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige, freundlich gestaltete Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe und zusätzliche Möbel bietet. Von hier aus sind sämtliche Räume bequem erreichbar.

Das helle Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und bietet damit hohen Komfort im Alltag.

Angrenzend befinden sich das gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Hobbyzimmer nutzen lässt.

Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Hier finden sowohl eine gemütliche Sofalandschaft als auch ein großzügiger Essplatz ihren idealen Platz. Von diesem Raum aus gelangen Sie auf den Balkon, der ausreichend Platz für eine kleine Sitzgruppe bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Ein praktisches Gäste-WC sowie ein separater Vorratsraum ergänzen das durchdachte Raumkonzept und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenkeller.

Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2023 erneuert und trägt zu einer modernen und effizienten Wärmeversorgung bei.

Ein PKW- Stellplatz in einer Doppelgarage steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Diese attraktive Eigentumswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich gleichermaßen für kleine Familien, Paare sowie Kapitalanleger, die in eine gut vermietbare Immobilie investieren möchten.

CODE DU BIEN: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

Tout sur l'emplacement

Zentral und naturnah gelegen zwischen Schmachtdorf und Königshardt.
Die umliegenden Waldgebiete Hiesfelder Wald sowie der Sterkrader Wald und das Rotbachtal bieten viele Möglichkeiten für Erholung und verschiedene Freizeitaktivitäten.

Der Oberhausener Stadtteil Schmachtdorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und seinem beliebten Wochenmarkt ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt.

Oberhausen-Königshardt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Bereich Hartmann-, Königshardter Straße, Höhenweg und Theodor-Spierung-Platz.

Die Autobahnauffahrt Oberhausen-Königshardt an der A2 + 516 und A3 ist zügig zu erreichen.

Bushaltestellen befinden sich ebenfalls nur wenige Meter von der Immobilie entfernt.

CODE DU BIEN: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

Plus d'informations

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26227539 - 46147 Oberhausen - Sterkrade-Nord

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