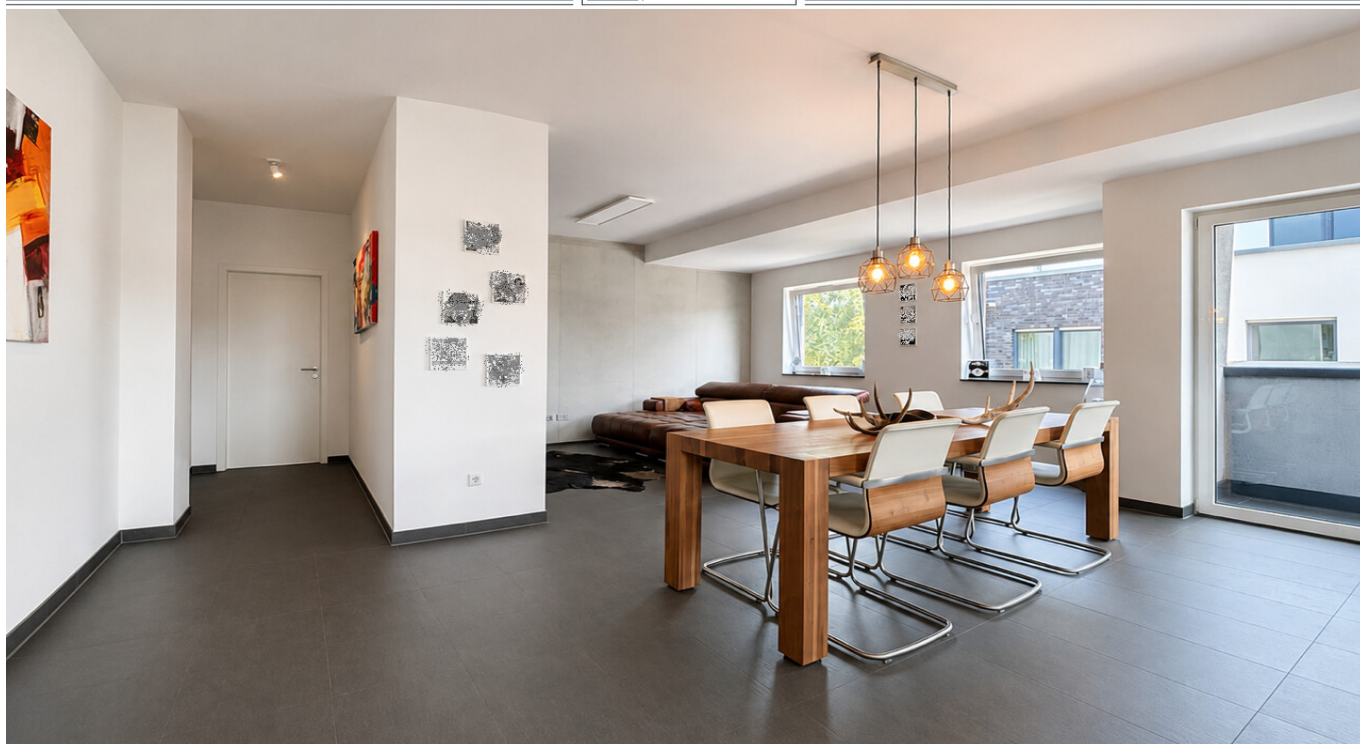


Oberhausen - Walsumermark

Einziehen und wohlfühlen – Wohnung mit eigenem Eingang und Hauscharakter in absoluter Spitzenlage

CODE DU BIEN: 26227541



PRIX DE LOYER: 1.638 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

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

CODE DU BIEN: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26227541
Surface habitable	ca. 131 m²
Disponible à partir du	01.10.2026
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage, 90 EUR (Location)

Prix de loyer	1.638 EUR
Coûts supplémentaires	280 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Informations énergétiques

Chauffage	Électro
Certification énergétique valable jusqu'au	20.02.2030
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	17.80 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

La propriété



CODE DU BIEN: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

La propriété



CODE DU BIEN: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

La propriété



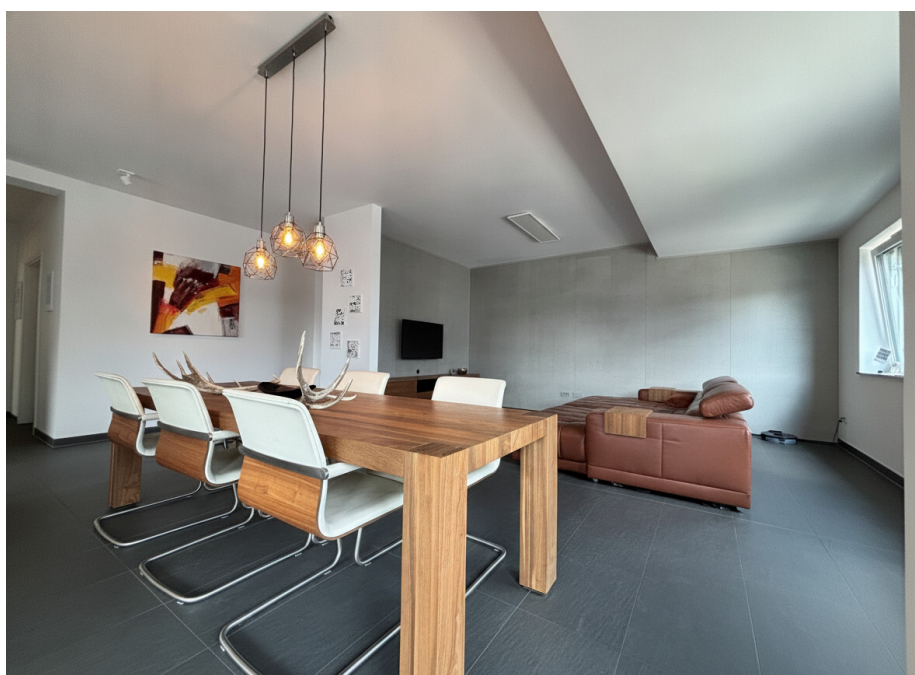
CODE DU BIEN: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

La propriété



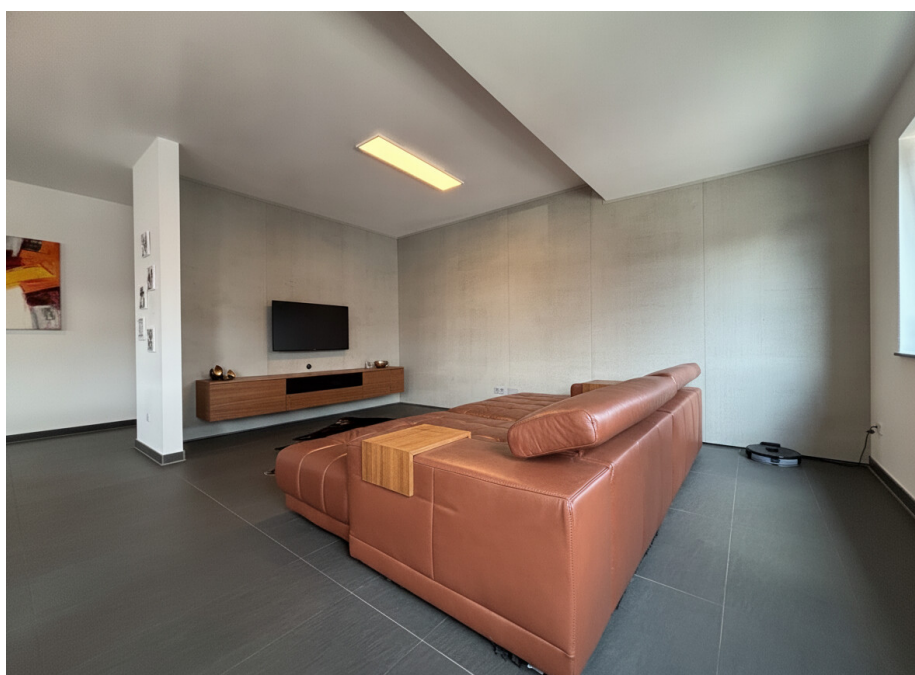
CODE DU BIEN: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

La propriété



CODE DU BIEN: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

La propriété



CODE DU BIEN: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

La propriété



CODE DU BIEN: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Une première impression

Diese attraktive und moderne Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und besticht durch ihren eigenen Hauseingang mit eigenem Treppenhaus.

Diese großzügig geschnittene Wohnung verfügt über 131 m² und bietet einer Familie und auch Paaren genügend Raum zur individuellen Aufteilung und Gestaltung.

Über die große Eingangsdielen, die auch Platz für eine Garderobe bietet gelangen Sie in ein schön geschnittenes Kinderzimmer, sowie in den praktischen Hauswirtschaftsraum mit Anschluß für eine Waschmaschine.

Ebenfalls von hieraus betreten Sie den lichtdurchfluteten und offenen Wohn- und Essbereich, der mit viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen großen Esstisch zu geselligen Runden einlädt. Eine sich nahtlos anschließende praktisch geschnittene Küche schließt sich hier an, welche auf Wunsch gerne vom Vormieter übernommen werden kann.

Hier befindet sich auch der direkte Zugang zu dem großen und überdachten Balkon, der viel Platz für eine gemütliche Sitzecke bietet.

Eine weitere Diele führt Sie in das moderne Gäste- WC, welches zusätzlich mit einer ebenerdigen Duschkabine ausgestattet ist. Ein modern gestaltetes und geräumiges Badezimmer, ebenfalls mit einer ebenerdigen Duschkabine ausgestattet, bietet Ihnen maximalen Komfort. Ein schönes Schlafzimmer mit offenem Durchgang zu einem Ankleidezimmer schließt sich hier an.

Diese Wohnung ist mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet. Das eigene Treppenhaus bietet Ihnen zudem Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und den direkten Zugang zur eigenen Garage. Ein zusätzlicher Stellplatz befindet sich vor dem Haus. Beachten Sie bitte, dass der PKW nicht unwesentlich länger als vier Meter sein darf.

Alles in allem eine außergewöhnlich geschnittene Wohnung, die ein autarkes Wohngefühl bietet.

CODE DU BIEN: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Tout sur l'emplacement

Zentral und naturnah zwischen den Stadtteilen Schmachtendorf und Königshardt gelegen. Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken und alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie in weniger als 5 Minuten.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen.
Die Autobahnauffahrten zur A3, 516, oder die A2 erreichen Sie in wenigen Autominuten.

Ein Naherholungsgebiet mit zahlreichen Wander- und Fahrradwegen, den beliebten Ausflugszielen "Halde Haniel" und die Grafenmühle befinden sich praktisch vor der Haustüre.

CODE DU BIEN: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Plus d'informations

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: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

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