

Oberhausen - Marienviertel

??? ?????? ?????? ?????????? ???? ??????????
Marienviertel – ?????? ?????????? ?? ??????????
????????????

Αριθμός ακινήτου: 25227495



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 395.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 113,65 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 421 m²

Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?? ??? ??????

???????? ?????????	25227495
???????????	ca. 113,65 m ²
????? ???????	?????????????? ?????
?????????	4
?????????? ???	2
??????????	
??????????	2
????? ????????????	1904
????? ????????????	1 x ??????????? ????? ?????????????, 1 x ????????

????? ???????	395.000 EUR
?????	????????????? ????????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
?????????	?????????, WC ?????????????, ???????????????? ?????????, ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?????????? ?????????

?????????? ??????????	?????? ?????? ??????????	???????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	????	?????? ??????? ??????????	139.70 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ?????? ??	16.10.2035	????????? ???????????? ?????????	E
???? ???????????	?????? ?????? ??????????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ?????????? ????????????	1904

Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?? ???????



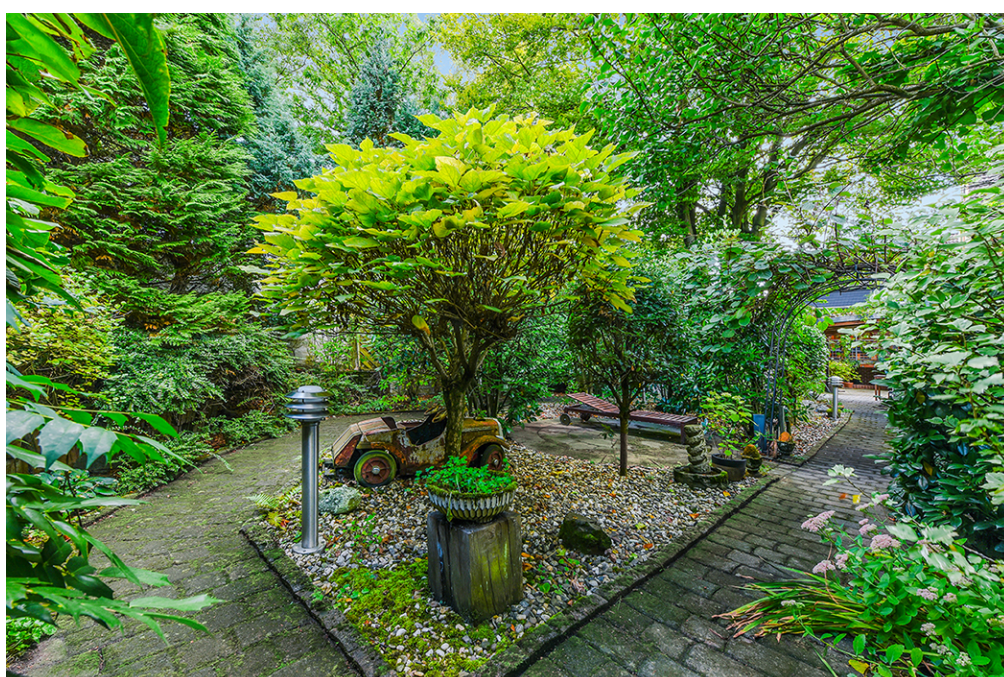
Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

???

????? ?????? ???? ?????????? ?????? ??? ?????! ???? ? ?????????????? ?? ???????
????????????????? ??? ?? 1904 ??? ?????????? ?? ?????????? ????????? 421 ?.? .???? ?????????
????????? Alt-Oberhausen. ?? ?????????? ??? ?? ??????? ?????????????? ????????? 113,65 ?.? .?????
????????????? .?????????: ??? ?????????, ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ??
????????, ?? ?????? ???? ???? ???? ?????????????? ??? ??? ?????????? .?? 2001, ?? ?????????
????????????? ???? ????????? 29 ?.?. , ?????????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????????? .??? ???? ,
?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ???? ??? ?????????? ?????????? .??? ????
??? ?????????? ??????????? ???? ??????????, ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????????????
????????????????? ??? ?????????? ???? ??? ???? ?????????????? .? ?????? ??? ?????????? ?? ??????
????????????? ??????? ???? ??? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ????????? .? ??????? ???? ??
????????? ?????????????? ?????? ??? ??????. ?? ???????, ?????????? ?????????????????????? ?? 2001, ??????
????????????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????????? .??? ?????????: ??? ?????? ?????????? ?? ??? ??????????,
?????? ?????????????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?? ??????? ???? .? ?????????????????????
????????????????? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ??????????
????????????? ?????????????? ??? ?????????????????, ?????????? ? ?????????? ?????????? .????????????? ???
?????????????????????: ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????, ?????????????????????????? ??????????????
????????????????? ?????????????? ?????????????????????? ?????????????????????????? ?? 2001, ?????????????????????????????
??? ?????????????????? ??????????, ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????, ??? ?????????????? ??????????
??? ???? ?????????????????????????? ?????????? .?? ?????????? ?????????? ?? 2014. ?????????? ??????-????????:
????????? ?????????????? ??? ?????????? ? ?????????? ?????????????????? .?????????????????; ?? ?????????? ?? ???
????????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?? ???
????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????????? .????????????????? ??? ???
????????????? ?? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?? ?????? ?? ?????????????????? ?????? ??? ??????????????
????????????? .????????????????? ?? ??? ?????????????!

Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

??? ??? ??? ?????????

Zentral in Alt-Oberhausen und dennoch ruhig gelegen, präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus in einer begehrten Wohnlage. Die Immobilie besticht durch eine harmonische Verbindung aus komfortabler Privatsphäre und fußläufig erreichbarer Infrastruktur.

Infrastruktur der Extraklasse: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Pendler bietet die hervorragende Anbindung an den ÖPNV eine perfekte Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrs.

Nur 1,6 km trennt Sie vom Oberhausener Hauptbahnhof, der Ihnen eine zuverlässige Anbindung an regionale und überregionale Ziele bietet. Zusätzlich erreicht man das beliebte Centro in Oberhausen mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Unterhaltung und Gastronomie in nur 2,2 km Fußweg – ideal für Freizeit- und Shopping-Treks.

Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 139.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ?? ????????? ??????????????? ???:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

???? ????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com