

Oberhausen - Marienviertel

Ένα πράσινο όνειρο διαβίωσης στην περιοχή Marienviertel – άνετη διαβίωση σε κεντρική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25227495



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 429.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 113,65 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 421 m²

Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25227495	Τιμή αγοράς	429.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 113,65 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1904		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική ζήτηση ενέργειας	139.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1904

Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Το ακίνητο



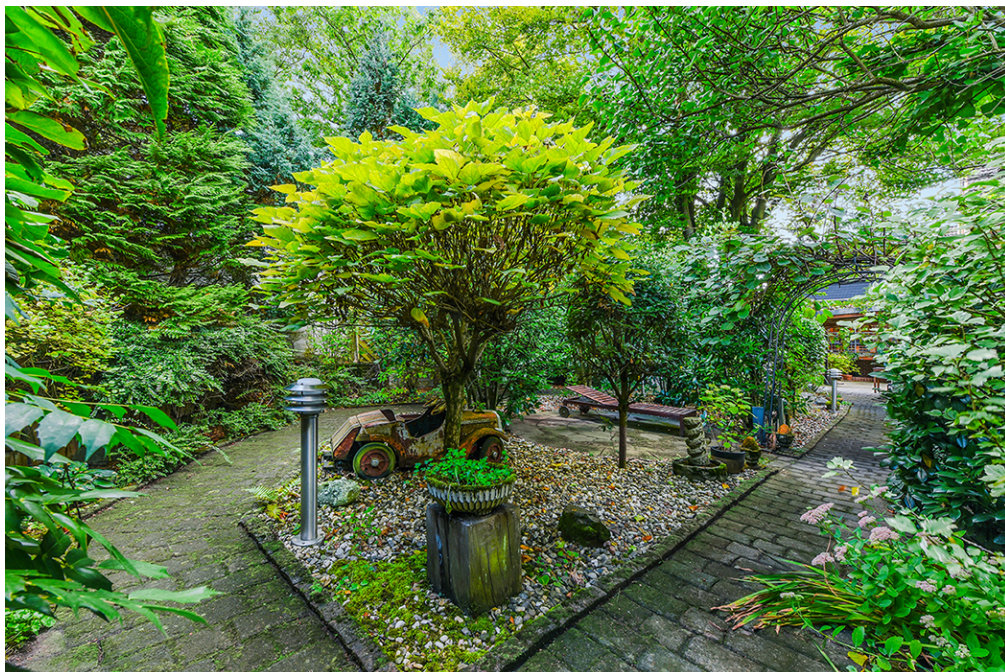
Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στην καταπράσινη αστική σας όαση! Αυτή η μονοκατοικία με υπόγειο χρονολογείται από το 1904 και βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 421 τ.μ. στην κεντρική περιοχή Alt-Oberhausen. Το ισόγειο και οι όροφοι προσφέρουν περίπου 113,65 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Ισόγειο: Μια φωτεινή, γενναιόδωρα αναλογική διαρρύθμιση χαρακτηρίζει το σαλόνι, το οποίο ρέει άψογα στην τραπεζαρία και την κουζίνα. Το 2001, το ισόγειο επεκτάθηκε κατά περίπου 29 τ.μ., οδηγώντας απευθείας σε ένα άνετο μπαλκόνι. Από εκεί, μπορείτε να απολαύσετε μια υπέροχη θέα στον κήπο και την κεντρική βεράντα. Στη μέση του ακινήτου βρίσκεται μια φιλόξενη, σκεπαστή βεράντα με ιδανικές εγκαταστάσεις μπάρμπεκιου και άφθονο χώρο για όλη την οικογένεια. Ο κήπος που μοιάζει με πάρκο προσφέρει άφθονο χώρο για δημιουργικές ιδέες διαμόρφωσης τοπίου. Ο δρόμος προς το γκαράζ βρίσκεται δίπλα στο σπίτι. Το μπάνιο, επίσης κατασκευασμένο το 2001, είναι προσβάσιμο από το διάδρομο στο ισόγειο. Άνω όροφος: Μια σκάλα οδηγεί σε δύο φωτεινά, ήσυχα υπνοδωμάτια και ένα μοντέρνο μπάνιο με φυσικό φως. Η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση δημιουργεί μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα και προσφέρει μια ποικιλία επιλογών σχεδιασμού για υπνοδωμάτια, γραφεία ή παιδικά δωμάτια. Κατάσταση και εκσυγχρονισμοί: Το ακίνητο βρίσκεται σε άριστη, καλοδιατηρημένη κατάσταση. Εκτεταμένες εργασίες εκσυγχρονισμού πραγματοποιήθηκαν το 2001, συμπεριλαμβανομένης της ανακαίνισης μπάνιων, παραθύρων και ηλεκτρικών συστημάτων, της προσθήκης φεγγιτών και μιας εκσυγχρονισμένης στέγης. Το υπόγειο μονώθηκε το 2014. Ιδανικό κοινό-στόχος: Ιδανικά κατάλληλο για ζευγάρια ή μικρές οικογένειες. Ενδιαφέρεστε; Θα χαρούμε να σας δείξουμε αυτήν την μονοκατοικία κατά τη διάρκεια μιας προσωπικής επίσκεψης και να σας παρέχουμε περισσότερες λεπτομέρειες κατόπιν αιτήματος. Επωφεληθείτε από την ευκαιρία να το δείτε από κοντά και να ζήσετε τα πλεονεκτήματα αυτού του ελκυστικού ακινήτου. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε!

Αριθμός ακινήτου: 25227495 - 46047 Oberhausen - Marienviertel

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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 Handelsregisterauszugs, 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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com