

Oberhausen - Schwarze Heide

Πολυκατοικία με άφθονο χώρο για όλη την οικογένεια!

Αριθμός ακινήτου: 25227505



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 265.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 170 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 850 m²

Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

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

Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25227505	Τιμή αγοράς	265.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 170 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	7		
Κατάσταση του ακινήτου	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών
Έτος κατασκευής	1903		

Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	263.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.11.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1903

Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό, πολυγενεακό σπίτι, χτισμένο το 1903 και με υπόγειο, βρίσκεται σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 850 τ.μ. Με περίπου 170 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε τρεις ορόφους, το ακίνητο προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων και άφθονο χώρο για τις ατομικές σας ιδέες σχεδιασμού. Το φιλόξενο χολ εισόδου οδηγεί στο διαμέρισμα του ισογείου. Από το μικρό διάδρομο, μπορείτε να έχετε πρόσβαση στο παιδικό δωμάτιο ή το γραφείο, καθώς και στο ευρύχωρο, φωτεινό υπνοδωμάτιο. Η καρδιά αυτού του ορόφου είναι το σαλόνι με τις καλές αναλογίες, το οποίο προσφέρει άφθονο χώρο για ένα άνετο καθιστικό και τραπεζαρία. Από εδώ, έχετε άμεση πρόσβαση στην πρακτική κουζίνα, η οποία με τη σειρά της οδηγεί στην πλαϊνή βεράντα και τον ειδυλλιακό κήπο. Ένα φωτεινό μπάνιο με ντους ολοκληρώνει τη διαρρύθμιση του ισογείου. Ένα ξεχωριστό WC επισκεπτών βρίσκεται στον ημιώροφο μέσω της σκάλας. Στον πρώτο όροφο, σας περιμένει ένας φιλόξενος διάδρομος με χώρο για την ντουλάπα σας. Από εδώ, μπαίνετε στο ευρύχωρο, φωτεινό υπνοδωμάτιο. Η διπλανή, ευρύχωρη τραπεζαρία προσφέρει άφθονο χώρο για ένα άνετο σετ τραπεζαρίας. Από το διάδρομο, μπαίνετε επίσης στο σαλόνι με τις καλές αναλογίες, το οποίο παρέχει άμεση πρόσβαση στην λειτουργικά σχεδιασμένη κουζίνα - με άφθονο χώρο για τραπεζαρία. Το μπάνιο σε αυτόν τον όροφο διαθέτει μπανιέρα και ντους. Η σοφίτα προσφέρει άνετα και ευρύχωρα δωμάτια με εμφανή ξύλινα δοκάρια, που προσθέτουν στη γοητεία του χώρου. Εδώ, θα βρείτε άφθονο χώρο για να δημιουργήσετε ένα υπνοδωμάτιο, γραφείο ή καθιστικό προσαρμοσμένο στις ανάγκες σας. Δίπλα σε αυτό βρίσκεται μια ξεχωριστή κουζίνα με χώρο για ένα μικρό τραπέζι φαγητού και ένα ντους. Σημείωση: Το ακίνητο χρειάζεται ανακαίνιση και θα παραδοθεί εντελώς κενό κατόπιν συνεννόησης.

Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Όλα για την τοποθεσία

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im beliebten Oberhausener Stadtteil Schwarze Heide. Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Umgebung mit zugleich sehr guter Infrastruktur aus.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahnauffahrten A3 Richtung Köln und Hannover sowie die umliegenden Stadtteile und das Oberhausener Zentrum. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut, sodass Sie bequem und schnell an Ihr Ziel gelangen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Entfernung. Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten liegen ebenfalls in der Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Singles, Paare und Familien.

Schwarze Heide bietet somit eine ideale Kombination aus zentraler Lage, guter Anbindung und hoher Lebensqualität.

Αριθμός ακινήτου: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 263.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25227505 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

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