Oberhausen – Königshardt

Schöner Wohnen in Königshardt

VP azonosító: 23227415

VÉTELÁR: 319.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Áttekintés

VP azonosító	23227415
Hasznos lakótér	ca. 103 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	2
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1995
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	319.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.09.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	90.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan

VP azonosító: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan

VP azonosító: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan

VP azonosító: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan

VP azonosító: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan

VP azonosító: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan

VP azonosító: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az els? benyomás

Architektonisch durchdacht und lichtdurchflutet präsentiert sich diese Eigentumswohnung auf ca. 103 m² Wohnfläche, in einem repräsentativen 9-Familienhaus, in bevorzugter Wohnlage von Königshardt. Die Wohnung wurde im Maisonette-Stil erbaut und erstreckt sich über das 2. Obergeschoss sowie den Spitzboden. Im 2. Obergeschoss verfügt die Wohnung über eine große Diele, ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Esszimmer, eine an den Wohnraum angrenzende Küche, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC sowie einen großen Wohnbereich mit Zugang zum Sonnenbalkon, der einen außergewöhnlichen und sehr schönen Weitblick auf die Halde Haniel bietet. Über eine im Wohnzimmer gelegene Treppe erreichen Sie den oberen Wohnbereich. Hier finden Sie ein weiteres großes Zimmer, welches individuell genutzt werden kann. Ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller gehören ebenfalls zur Wohnung dazu. Der Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Grundbuchblatt befindet sich unmittelbar unter dem Haus und kann vom Treppenhaus her erreicht werden. Der große und sehr gepflegte Gemeinschaftsgarten befindet sich hinter dem Haus und kann vielfältig genutzt werden. Das Hausgeld beträgt derzeit ca. 400€ und beinhaltet neben den Heiz- und Warmwasserkosten auch die Hausreinigung, die Gartenpflege und den Winterdienst. Weitere Stellplätze befinden sich auf der Straße vor dem Haus. Insgesamt präsentiert sich diese exklusive Maisonettewohnung mit ihrer Größe, ihrer Ausstattung und ihrer Lage als äußerst attraktive Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Objekt in Königshardt überzeugen. Hier erwartet Sie modernes Wohnen in bester Qualität.

VP azonosító: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Részletes felszereltség

- Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Grundbuch
- 3 Schlafräume
- Einbauküche, im Kaufpreis enthalten
- Großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Großer Balkon mit Blick auf die Halde Haniel
- Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten
- Heizungsanlage im Jahre 2014 erneuert

VP azonosító: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Minden a helyszínr?l

Diese erstklassige Eigentumswohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße im Herzen von Königshardt. Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und alles für den täglichen Bedarf sind fußläufig in nur wenigen Minuten zu erreichen. Die Autobahnauffahrt A2 ist nur wenige Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten von der Immobilie entfernt. Diverse Sportvereine, Kindergärten und Schulen sind schnell zu erreichen. Der Hiesfelder Wald bietet mit seinen kilometerlangen Spazierwegen, dem Rotbach und dem beliebten Ausflugsziel „Grafenmühle“ ein buntes Unterhaltungsprogramm für die ganze Familie. Auch die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist gegeben.

VP azonosító: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 90.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen
E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com