

Oberhausen – Schmachtendorf

Boséges hely két generáció számára Schmachtendorfban

VP azonosító: 25227470



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 177,28 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 536 m²

VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Áttekintés

VP azonosító	25227470
Hasznos lakótér	ca. 177,28 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	02.06.2025
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdőszobák	2
Építés éve	1936
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	329.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	196.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1936

VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



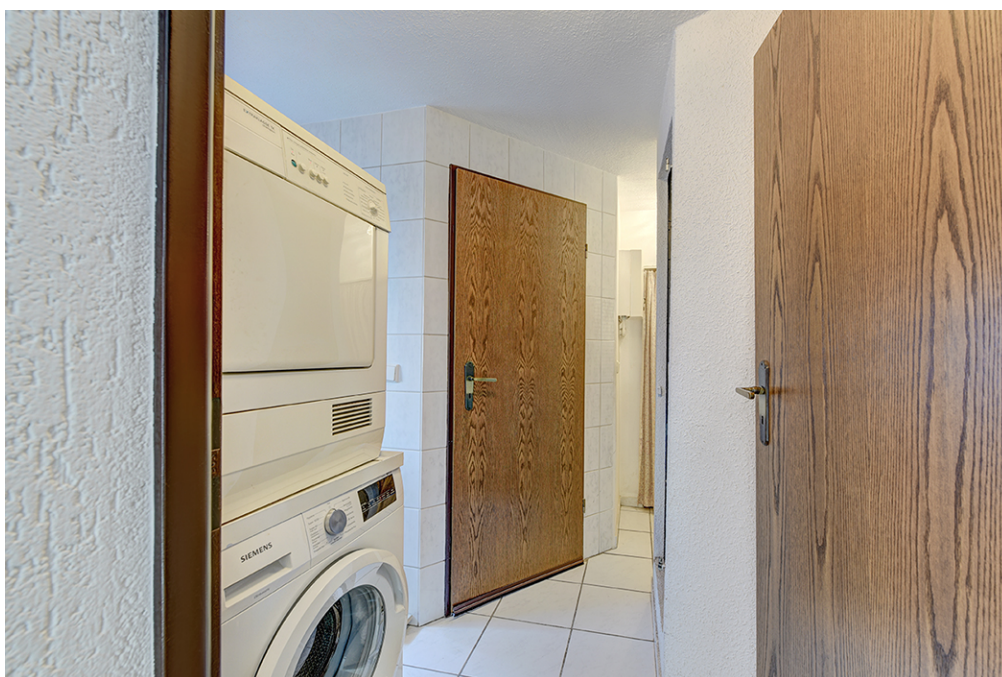
VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, különálló családi ház különálló lakással, amely 1936-ban épült és tulajdonosai gondosan karbantartották. Az ingatlant különösen az 1990-es években bővítették a kényelem növelése és a tér bővítése érdekében. A ház kiváló állapotban van, és vonzó lehetőséget kínál családok vagy többgenerációs együttélésre. A főépület körülbelül 112,63 m² lakóteret kínál egy körülbelül 536 m²-es nagyméretű telken. Az átgondolt elrendezés kényelmes lakókörnyezetet biztosít. A főház földszintje körülbelül 64,55 m², és egy hívogató nappalit, étkezőt, jól felszerelt konyhát és egy vendég WC-t foglal magában. Az emeleten két hálószoba és egy funkcionális fürdőszoba található. A ház hátsó részén található különálló lakás további 64,65 m² lakóteret biztosít, és két fő számára ideális. Itt is a földszint vonzó elrendezést kínál nappalival, konyhával, étkezővel és egy tágas fürdőszobával. A lakás felső szintjén körülbelül 23,60 m²-es alapterület található, két hálószobával és egy kényelmes WC-vel. A lakóteret a ház oldalához tartozó garázs és a garázs előtt található körülbelül négy parkolóhely egészíti ki. Ez a parkolóhely bőséges helyet biztosít a lakók és a látogatók számára. A külső kialakítás a könnyű karbantartást szolgálja. Az udvar és a két kerti fészer további tárolóhelyet kínál. Ez az ingatlan különösen vonzó azok számára, akik értékelik a jó elhelyezkedést és a funkcionális elrendezést, valamint a bőséges lakóteret. A folakás és a különálló lakás kombinációja rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál, akár bérbeadásra, többgenerációs otthonként, akár egyszerűen tágas, saját tulajdonú lakásként. Megtekintések szervezésével átfogó képet kaphat az ingatlan jellemzőiről és előnyeiről.

VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Minden a helyszínról

Zentral und naturnah gelegen zwischen Schmachtendorf und Königshardt.
Die umliegenden Waldgebiete Hiesfelder Wald sowie der Sterkrader Wald und das Rotbachtal bieten viele Möglichkeiten für Erholung und verschiedene Freizeitaktivitäten.

Der Oberhausener Stadtteil Schmachtendorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und seinem beliebten Wochenmarkt ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt.

Oberhausen-Königshardt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Bereich Hartmann-, Königshardter Straße, Höhenweg und Theodor-Spierung-Platz.

Die Autobahnauffahrt Oberhausen-Königshardt an der A2 + 516 und A3 ist zügig zu erreichen.

Bushaltestellen befinden sich ebenfalls nur wenige Meter von der Immobilie entfernt.

VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 25227470 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com