

Oberhausen – Barmingholten

FOGLALT! Ikerház nagy kerttel és sokoldalú felhasználási lehetőségekkel

VP azonosító: 25227485



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124,5 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 584 m²

VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

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

VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Áttekintés

VP azonosító	25227485
Hasznos lakótér	ca. 124,5 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	14.08.2025
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1962
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	329.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.05.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	54.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Az ingatlan



VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Az ingatlan



VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Az ingatlan



VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Az ingatlan



VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Az ingatlan



VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Az ingatlan



VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Az ingatlan



VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Az ingatlan



VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Az ingatlan



VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Az ingatlan



VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Az ingatlan



VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Az ingatlan



VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Az első benyomás

Ez a felújításra szoruló ikerház a vonzó Barmingholten negyedben található, és körülbelül 124,5 m² lakóteret kínál egy nagyjából 584 m²-es nagyméretű telken. Az 1962-ben épült ház számos lehetőséget kínál mind a családok, mind a barkácsoláshoz érto vásárlók számára, akik szeretnék megvalósítani saját elképzeléseiket. Az ingatlan két különálló lakóegységből áll, amelyek igény szerint könnyen összekapcsolhatók családi házzá. Mindkét egység azonos alaprajzú. Mindegyik egységben két hálószoba, egy fürdőszoba, egy konyha és egy tágas nappali található. Különös vonzeró a felső emeleti lakás erkélye, amely a nappaliból közelíthető meg, és a környező zöld környezetre néz. A ház jellemzői alapvetően mondhatók, de ez lehetőséget ad a leendő tulajdonosoknak, hogy felújítással saját, személyes stílusjegyeket adjanak hozzá. Az ingatlan állapota kreatív átalakítási és modernizációs munkálatokra is lehetőséget kínál. Ezen elonyök miatt a ház ideális azoknak a vásárlóknak, akik szeretnék saját otthonukat megtervezni és ötleteiket megvalósítani. Az ingatlan különleges vonzereje a telken található két tágas, fedett tároló. Az egyik fészert autóemelővel is felszerelt, így különösen vonzó a barkácsolás szerelmesei és az autókedvelők számára. Ezek a kiegészítő terek sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínálnak, és növelik az ingatlan összképét. Maga a telek is bőséges teret biztosít a kreatív kertészkedéshez. Akár virágoskertet, akár praktikus zöldségeskertet képzel el, a lehetőségek végtelenek. Továbbá, a ház előtti kocsifelhajtó és a térkövezett terület úgy van kialakítva, hogy elegendő parkolóhelyet biztosítson több jármű számára. A barmingholteni helyszín kiváló infrastruktúrával és zöld környezettel büszkélkedhet, amely nyugalmat és a városi élethez való kényelmes hozzáférést kínál. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedés könnyen megközelíthető, így az ingatlan különösen vonzó a családok számára. Összességében ez az ikerház szilárd alapot biztosít az egyedi tervezéshez és fejlesztéshez. A meglévő szerkezetnek és elrendezésnek köszönhetően családi házként vagy többgenerációs lakóhelyként is használható, növelve rugalmasságát. A megtekintés erosen ajánlott, hogy személyes benyomást szerezzen az ingatlanban rejlő lehetőségekről. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot időpont-egyeztetéshez.

VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Minden a helyszínról

Das Zweifamilienhaus liegt im beliebten Stadtteil Barmingholten. Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie fußläufig oder mobil in wenigen Minuten.

Die Autobahnanbindungen für die A3 sowie für die A59 sind in ca. 10 Minuten mobil zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 100 Meter von der Immobilie entfernt.

Der Ortskern von Holten und Schmachtendorf ist ebenfalls schnell zu erreichen.

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

VP azonosító: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 54.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

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