

Oberhausen – Heide

Vonzó családi vagy többgenerációs ház csendes lakóövezetben

VP azonosító: 25227486



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 141 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 674 m²

VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

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

VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Áttekintés

VP azonosító	25227486
Hasznos lakótér	ca. 141 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1954
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	395.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	212.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



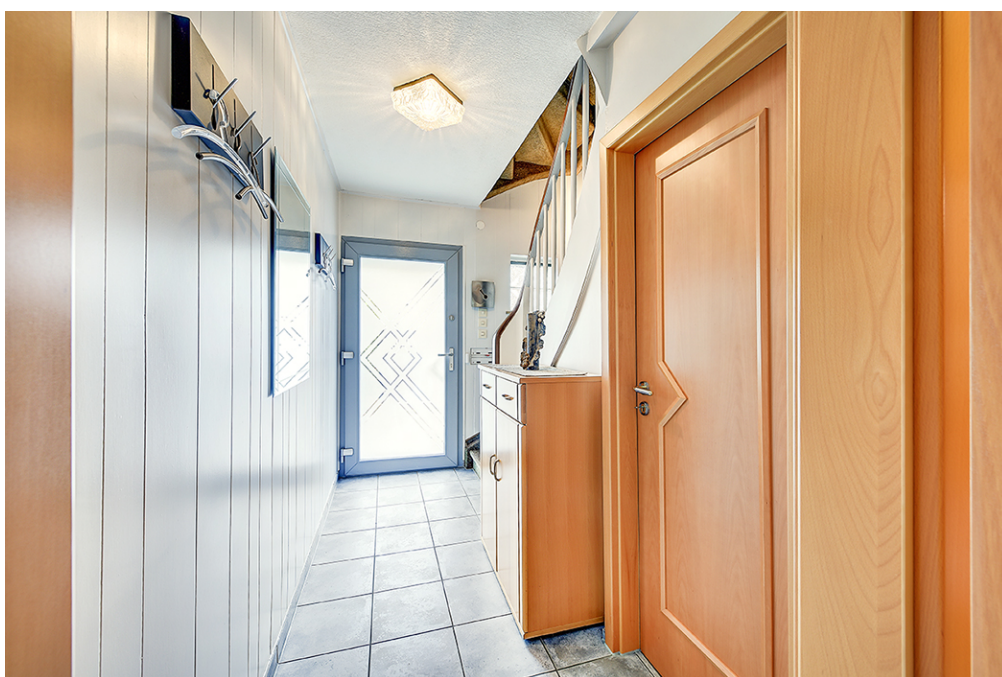
VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



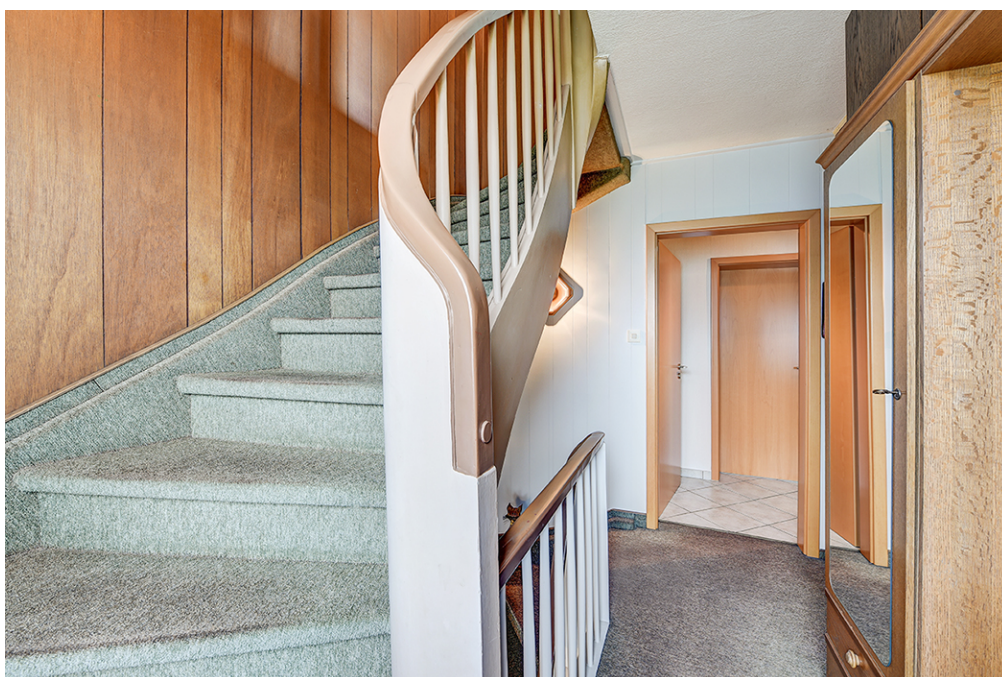
VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Az első benyomás

Ez az ikerház 1954-ben épült egy körülbelül 687 m²-es telken, Oberhausen-Heide egy igen keresett lakóövezetében. Az ingatlan többféle célra is alkalmas, például családi házként vagy többgenerációs lakóhelyként, és rugalmas alaprajzával lenyugó. A földszinten található a nappali, amelyet 2011-ben bővítettek egy kertbe vezető toldalékkal. A tágas terasz és a gyönyörűen parkosított kert könnyen megközelíthető a nappali padlótól mennyezetig érő ablakain vagy a ház oldalsó bejáratán keresztül. A földszinten található még egy hálószoba, egy gyerekszoba, egy modernizált zuhanyzós fürdőszoba és egy különálló konyha, így biztosítva a családbarát elrendezést. A folyosón egy falépcső vezet az első emeletre, ahol egy tágas nappali és étkező, egy külön konyha, egy vendég WC és egy étkező található. A padlást 1967-ben alakították át, és két tárolóhelyiség, valamint egy kádas fürdőszoba található benne. A ház teljes pincével rendelkezik, amely változatos felhasználási lehetőségeket kínál két szobával és egy különálló kazánházzal az alsó szinten. Az ingatlan mellett található a garázs, egy hobbiszoba és különféle tárolók. A gondozott kertben különféle virágzó cserjék találhatók, és három kerti fészer is található, amelyek külön-külön is használhatók.

VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage im Stadtteil Oberhausen-Heide.

Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, sodass alltägliche Besorgungen bequem erledigt werden können. Die Anbindung an den Nahverkehr ist sehr gut: Mehrere Buslinien und die Autobahnauffahrt zur A516 und der A42 ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in und um Oberhausen.

Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Der Heidepark ist in unter 5 Minuten fußläufig erreichbar, der Olgapark befindet sich ebenfalls nur wenige Minuten von der Immobilie entfernt.

VP azonosító: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 212.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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. 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: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

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