

Oberhausen – Schmachtdorf

Vízióval bíró építészet – Kivételes térrel rendelkező bungaló, kiváló helyen, Sterkrade-Nordban

VP azonosító: 25227497



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 659.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.131 m²

VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

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

VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Áttekintés

VP azonosító	25227497
Hasznos lakótér	ca. 240 m²
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	659.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.09.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	258.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



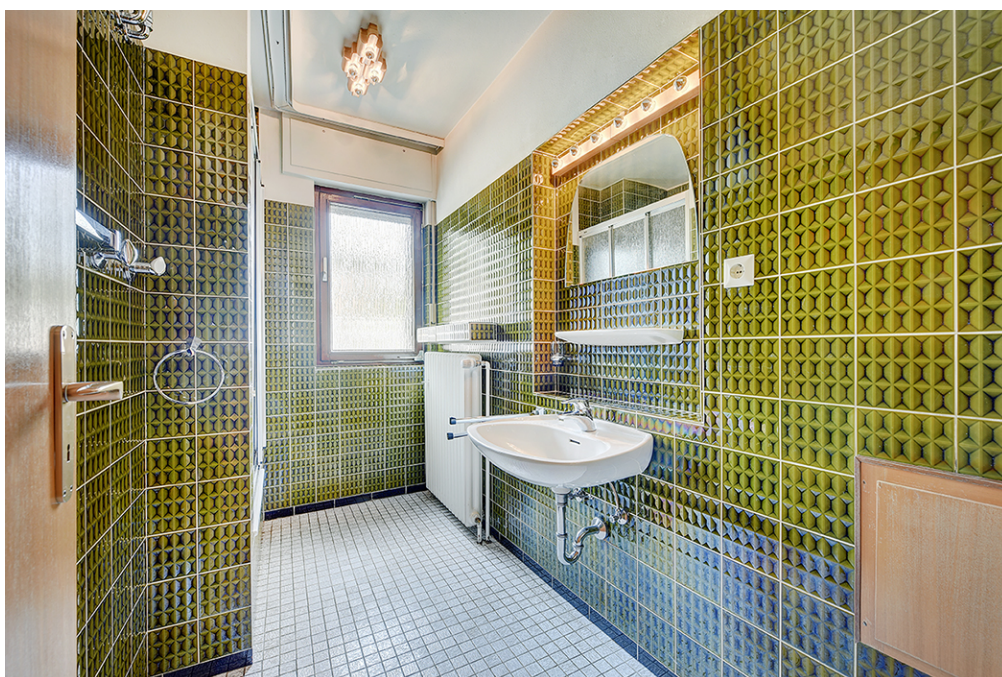
VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a tágas bungalóban, amely körülbelül 240 m² lakóteret kínál a kényelmes életvitelhez. Az 1970-ben épült családi ház jól megtervezett alaprajzzal büszkélkedhet, és egy lenyugózo, körülbelül 1131 m²-es telken fekszik. Itt rengeteg lehetőséget talál a személyre szabásra és a tervezésre, mind beltéren, mind kültéren. A világos nappali alkotja az otthon szívéét. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a nyitott teret, és kellemes kilátást nyújtanak a hatalmas kertre. A helyiségek elrendezése különösen családbarát és funkcionális: A tágas nappali mellett számos hálószoba található, amelyek sokféleképpen használhatók – például dolgozószobaként, gyerekszobaként vagy vendégszobaként. A konyha praktikus elrendezésével lenyugózo, és bőséges helyet kínál a gépek és a tárolók számára. A konyha mellett található az étkező, amely zökkenőmentesen illeszkedik a lakótérbe, és kellemes légkörben teszi lehetővé a közös étkezéseket. A bejáratnál egy kényelmes tárolóhelyiség és egy vendég-WC található. A bungaló privát része egyértelműen elkülönül a nappaltól. Itt található a tágas hálószoba, valamint további három szoba, amelyek ideálisak gyerekszobának, irodának vagy vendégszobának. Egy kádas fürdőszoba és egy második, zuhanyzós fürdőszoba teszi teljessé ezt a területet. Az alagsorban számos háztartási helyiség található, beleértve a hobbiszobákat, egy tágas mosókonyhát és egy tárolóhelyiséget. Az épületgépészet és a futási rendszer is ezen a szinten található. A körülbelül 1131 m²-es ingatlan széleskörű lehetőségeket kínál – a kertészkedéstől és a játszótérrektől kezdve a veteményeskert kialakításáig. Garázs és parkolóhelyek állnak rendelkezésre a járművek számára, valamint további tárolási lehetőségek is rendelkezésre állnak. Ez a bungaló vonzó otthonként kínálja magát, sokoldalú felhasználási lehetőségekkel egy jól bevált és vonzó lakóövezetben. Az 1970-es években épült, szilárd szerkezettel és egyedi modernizációs lehetőséggel rendelkezik. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre – fedezze fel az ingatlan kínálta lehetőségeket.

VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Minden a helyszínról

Hier genießen Sie die Nähe zur Natur, sowie eine gute Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, im Herzen von Oberhausen Schmachtendorf. Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe. Auch viele ansprechende Restaurants, sowie eine Eisdielen runden das gastronomische Angebot ab.

Das Sterkrader Tor, sowie das Centro bieten unendliche Einkaufsmöglichkeiten, welche Sie in kurzer Zeit erreichen.

Ausflugsziele wie die Grafenmühle oder das Schloss Oberhausen, mit seinem kulturellen Angebot und dem schönen Park mit seinem Kleintierzoo, sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Anbindungen zu den Autobahnen A3, 516, A42 und der A59 sind hervorragend und in kurzer Zeit zu erreichen.

VP azonosító: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 258.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

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 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: 25227497 - 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