Oberhausen – Marienviertel

Zöld életstílus a Marienviertel kerületben – kényelmes élet központi helyen

VP azonosító: 25227495



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113,65 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 421 m²

VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Áttekintés

VP azonosító	25227495
Hasznos lakótér	ca. 113,65 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1904
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	395.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.10.2035
Energiaforrás	Távfutés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	139.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1904

VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Az elso benyomás

Üdvözöljük zöld városi oázisában! Ez az alápincézett családi ház 1904-bol származik, és egy körülbelül 421 m²-es telken fekszik a központi fekvésu Alt-Oberhausen kerületben. A földszint és az emelet körülbelül 113,65 m² lakóteret kínál. Földszint: Világos, nagyvonalú elrendezés jellemzi a nappalit, amely zökkenomentesen kapcsolódik az étkezohöz és a konyhához. 2001-ben a földszintet körülbelül 29 m²-rel kibovítették, amely közvetlenül egy hangulatos erkélyre vezet. Innen csodálatos kilátás nyílik a mögötte elterülo kertre és a központi teraszra. Az ingatlan közepén egy hívogató, fedett terasz található, ideális grillezési lehetoséggel és boséges hellyel az egész család számára. A parkosított kert rengeteg lehetoséget kínál a kreatív tereprendezési ötletekre. A garázshoz vezeto kocsifelhajtó a ház mellett található. A szintén 2001-ben épült fürdoszoba a földszinti folyosóról közelítheto meg. Emelet: Egy lépcso vezet két világos, csendes hálószobába és egy modern, természetes fénnyel megvilágított fürdoszobába. A jó arányú elrendezés meleg és hívogató légkört teremt, és számos kialakítási lehetoséget kínál hálószobák, irodák vagy gyerekszobák kialakítására. Állapot és korszerusítések: Az ingatlan kiváló, karbantartott állapotban van. 2001-ben átfogó korszerusítési munkálatokat végeztek, beleértve a fürdoszobák, ablakok és elektromos rendszerek felújítását, tetoablakok beépítését és a teto korszerusítését. Az alagsort 2014-ben szigetelték. Ideális célcsoport: Tökéletesen alkalmas párok vagy kis családok számára. Érdekli? Örömmel megmutatjuk Önnek ezt a családi házat egy személyes megtekintés során, és kérésre további részleteket adunk. Ragadja meg a lehetoséget, hogy személyesen is meggyozodjön errol a vonzó ingatlanról, és megtapasztalja annak elonyeit. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

Minden a helyszínrol

Zentral in Alt-Oberhausen und dennoch ruhig gelegen, präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus in einer begehrten Wohnlage. Die Immobilie besticht durch eine harmonische Verbindung aus komfortabler Privatsphäre und fußläufig erreichbarer Infrastruktur.

Infrastruktur der Extraklasse: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Pendler bietet die hervorragende Anbindung an den ÖPNV eine perfekte Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrs.

Nur 1,6 km trennt Sie vom Oberhausener Hauptbahnhof, der Ihnen eine zuverlässige Anbindung an regionale und überregionale Ziele bietet. Zusätzlich erreicht man das beliebte Centro in Oberhausen mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Unterhaltung und Gastronomie in nur 2,2 km Fußweg – ideal für Freizeit- und Shopping-Treks.

VP azonosító: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 139.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25227495 - 46047 Oberhausen – Marienviertel

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