

Oberhausen – Alt-Oberhausen

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in guter Innenstadtlage

VP azonosító: 26227515



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 109.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67,16 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

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

VP azonosító: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Áttekintés

VP azonosító	26227515
Hasznos lakótér	ca. 67,16 m ²
Az ingatlan elérhető	05.02.2026
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1960

Vételár	109.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.10.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	109.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Az elso benyomás

Diese attraktiv geschnittene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt acht Parteien in stadtnaher Lage und bietet auf ca. 67m² ausreichend Platz für Paare oder eine kleine Familie.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige und einladende Diele, die reichlich Platz für eine Garderobe sowie zusätzliche Kleinmöbel bietet. Von hier aus gelangen Sie in das Kinderzimmer, das sich alternativ auch ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Angrenzend befindet sich das geräumige Schlafzimmer.

Gegenüber der Schlafräume liegt das praktische Wannen-Duschbad, welches zusätzlich über einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Direkt vor Kopf der Diele befindet sich ein separater Vorratsraum, ausgestattet mit Regalen und einem Schrank, der wertvollen Stauraum für Haushaltsutensilien bietet.

Das hell und freundlich gestaltete Wohnzimmer lädt zum gemütlichen Verweilen ein und überzeugt durch seinen gelungenen Zuschnitt. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum überdachten Balkon, der mit einem hochwertigen WPC-Boden ausgestattet ist und zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Über das Wohnzimmer gelangen Sie in die gut geschnittene Küche, in der ausreichend Platz für einen Esstisch vorhanden ist.

Die Wohnung überzeugt insgesamt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und das angenehme Wohnambiente. Im Kellergeschoss stehen Ihnen zwei separate Kellerräume mit viel Stauraum zur Verfügung. Ein gemeinschaftlicher Trockenkeller für Ihre Wäsche ist ebenfalls vorhanden. Darüber hinaus kann der rückwärtig gelegene, gepflegte Garten von der Hausgemeinschaft genutzt werden und rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

VP azonosító: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Alt-Oberhausen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Banken sind bequem erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hervorragende Anbindung.

Das beliebte Einkaufszentrum Bero Center sowie der Hauptbahnhof Oberhausen sind in wenigen Autominuten erreichbar. Das nahegelegene Schloss Oberhausen mit seinem großzügigen Park und Tierpark bietet attraktive Erholungsmöglichkeiten im Grünen sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot, unter anderem in der Ludwiggalerie.

Die Autobahnen A42, A40, A3 sowie die B516 sind in ca. 10 Minuten Fahrzeit gut zu erreichen und gewährleisten eine optimale regionale und überregionale Verkehrsanbindung.

VP azonosító: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

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