

Oberhausen – Königshardt

FOGLALT! Modern sorház gyönyörű kerttel és garázzsal Königshardtban

VP azonosító: 25227507



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 489.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 292 m²

VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

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

VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Áttekintés

VP azonosító	25227507
Hasznos lakótér	ca. 102 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2002
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	489.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	67.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan



VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan



VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan



VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan



VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan



VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan



VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan



VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan



VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan



VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan



VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan



VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az ingatlan



VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Az első benyomás

Ez a sorház 2002-ben épült egy körülbelül 292 m²-es telken, egy rendkívül keresett lakóövezetben, a Sterkrader-erdő közelében, a Königshardt területben. A klasszikus, családbarát elrendezés azonnal vonzó. A földszinten egy tágas elosztó, egy vendég-WC és egy különálló konyha található. A világos nappali és étkező alkotja a ház szívét, és rengeteg helyet kínál az egész család számára. Padlótól mennyezetig érő ablakok vezetnek a teraszra és a gondozott kertbe. Az ingatlan mögötti érett fák akadálytalan kilátást nyújtanak a természetre. A folyosóról az emeletre jutunk. Itt egy nagyon tágas hálósoba található, amely egy válaszfallal könnyen két gyerekszobává alakítható, egy nagy fürdósoba káddal és zuhanyzóval, valamint egy további hálósoba. Egy további lépcső vezet a padlásra, amely nagy hobbiszobaként is használható. A házhoz teljes pince tartozik. Az alagsorban két nagy hobbiszoba és egy mosókonyha található, amelyek bőséges tárolóhelyet és helyet kínálnak a hobbihoz. A garázs és a parkolóhely közvetlenül a ház mellett található. További parkolási lehetőségek az utcán, a ház előtt állnak rendelkezésre. Ez a sorházi lakás lenyűgözi a jól megtervezett alaprajzával, modern felszereltségével és vonzó elhelyezkedésével. Jöjjön el, és győződjön meg róla, milyen számos lehetőséget kínál ez az ingatlan. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk időpontot a megtekintésre. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Minden a helyszínról

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstraße in Toplage von Oberhausen-Königshardt. Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und alles für den täglichen Bedarf sind fußläufig schnell zu erreichen.

Oberhausen-Königshardt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Bereich Hartmann-, Königshardter Straße, Höhenweg und Theodor-Spierung-Platz.

Schulen, sowie Kindergärten befinden sich in der Nähe.

Die Autobahnauffahrt A2, A3 und die 516 sind nur wenige Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt.

Zentral und naturnah gelegen in Oberhausen- Königshardt:

Die umliegenden Waldgebiete und das Naherholungsgebiet mit zahlreichen Wanderwegen und den beliebten Ausflugszielen "Halde Haniel" und "die Grafenmühle" befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

VP azonosító: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 67.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
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: 25227507 - 46145 Oberhausen – Königshardt

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