Oberhausen – Sterkrade

Álomszeru helyszín! Ikerház természetközeli környezetben

VP azonosító: 25227512

VÉTELÁR: 479.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 128 m² • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 2.192 m²

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

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

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Áttekintés

VP azonosító	25227512
Hasznos lakótér	ca. 128 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1934
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	479.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.04.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	234.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1934

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1934-ben épült és az 1990-es években kibovített ikerház körülbelül 128 m² lakóterületet kínál, és egy nagyjából 2192 m²-es nagyméretu telken fekszik. Az ingatlan jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet, és ideális a természet szerelmeseinek, akik értékelik a nagy kertet. A földszinten egy arányos nappali található, ahonnan közvetlen hozzáférés nyílik a kiemelt teraszhoz, így zökkenomentes átmenetet biztosítva a külvilággal. Innen kellemes kilátás nyílik a tágas kertre, amely számos tereprendezési lehetoséget kínál. A nappalival szemben található az étkezo, amely mellett a funkcionális konyha található. Ez az elrendezés nyitott, mégis strukturált lakókörnyezetet teremt. A fo hálószoba is ezen a szinten található. A fürdoszobában, amely szintén ezen a szinten található, kád és zuhanyzó is található. Egy külön vendég-WC teszi teljessé a földszinti nappalit. A folyosón egy falépcso vezet az elso emeletre. Itt két szomszédos hálószoba található, amelyek rugalmasan használhatók – gyerekszobaként, vendégszobaként vagy munkaterületként. Egy további hobbiszoba teret biztosít a szabadidos tevékenységekhez és a kreatív hobbikhoz. Ezen a szinten található egy további WC is, amely további kényelmet biztosít. A házban teljes pince található, amely további hasznos területet kínál. A mosókonyha mellett található a kazánház, egy külön tárolóhelyiség és egy tágas, futött muhely, amely ideális barkácsolásra vágyóknak vagy hobbiszobaként. A nagy kert kétségtelenül az ingatlan fénypontja. Maximális magánéletet és teret kínál a kreatív kertépítéshez. Legyen szó virágágyásokról, gyümölcsfákról vagy zöldségeskertrol – a lehetoségek végtelenek, és az Ön egyéni igényeihez igazíthatók. A garázs és az elotte lévo parkolóhely közvetlenül a ház mellett található. A garázs mögött egy részben üvegezett ülosarok található, amely egyik oldalán teljesen kinyitható. Összefoglalva, ez az ikerház bájos otthont kínál családok vagy párok számára, akik értékelik a csendes elhelyezkedést egy nagy telekkel. A jól karbantartott épületszerkezet és a szobák funkcionális elrendezése kényelmes lakókörnyezetet teremt, amely számos tervezési lehetoséget kínál. Érdemes megtekinteni, hogy felfedezze és megtapasztalja az ingatlanban rejlo teljes potenciált.

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Minden a helyszínrol

Naturfreunde aufgepasst! Das Naherholungsgebiet „Sterkrader-Heide“ liegt vor der Haustüre.
Einkaufsmöglichkeiten und alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Die Autobahnanbindung zur A2 könnte besser nicht sein und mobil in unter 5 Minuten zu erreichen.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken finden Sie im Stadtteil Königshardt, dieser bietet im Bereich Hartmann-, Königshardter Straße, Höhenweg und Theodor-Spiering-Platz zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

VP azonosító: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 234.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.
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 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: 25227512 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

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