

Oberhausen - Schwarze Heide

3-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz

VP azonosító: 26227533



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 179.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 74,14 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26227533 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

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

VP azonosító: 26227533 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Áttekintés

VP azonosító	26227533
Hasznos lakótér	ca. 74,14 m ²
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1982
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	179.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26227533 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	74.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 26227533 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 26227533 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 26227533 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 26227533 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 26227533 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 26227533 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 26227533 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Az elso benyomás

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und grüner Wohnlage von Oberhausen-Schwarze Heide. Sie liegt im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 74 m², die sich auf drei gut geschnittene Zimmer verteilt.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine freundliche Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in das helle, großzügig geschnittene Schlafzimmer sowie in das angrenzende Kinderzimmer, das sich alternativ auch ideal als Büro oder Hobbyraum nutzen lässt.

Das gegenüberliegende, modern ausgestattete Badezimmer überzeugt mit einer komfortablen, ebenerdigen Dusche und einer zeitgemäßen Gestaltung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der ebenfalls von der Diele aus erreichbar ist. Hier finden sowohl eine gemütliche Sofalandschaft als auch ein großzügiger Essplatz ihren idealen Platz – beste Voraussetzungen für entspannte Abende und gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Die offen gestaltete, funktional geschnittene Küche fügt sich harmonisch an den Wohn- und Essbereich an und sorgt für kurze Wege und ein modernes Wohngefühl.

Direkt angrenzend lädt der großzügige Balkon mit ausreichend Platz für eine Sitzgruppe zum Verweilen im Freien ein.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen PKW-Stellplatz hinter dem Haus, der bequemes Parken ermöglicht.

Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, den hellen Wohnräumen und der ruhigen Wohnlage eignet sich diese Eigentumswohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 395,93€. Es umfasst neben den allgemeinen Betriebskosten auch die Wasser- und Heizkosten, die Hausreinigung die Gartenpflege, sowie die monatliche Zuführung zur Instandhaltungsrücklage in Höhe von 111,24€

VP azonosító: 26227533 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Minden a helyszínról

Eine gute Verkehrsanbindung sowie die angrenzende Infrastruktur zeichnen die Lage dieser Immobilie aus. Nur wenige Minuten von den Autobahnauffahrten A3 Richtung Köln und Hannover entfernt.

Lebensmittelgeschäfte und alles Weitere für den täglichen Bedarf erreichen Sie mobil innerhalb weniger Minuten. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Das beliebte Centro mit seiner vielseitigen Gastronomie und seinen Einkaufsmöglichkeiten ist mobil in ca. 15 Minuten erreichbar.

Der Revierpark "Mattlerbusch", bietet mit seinen kilometerlangen Spazierwegen, verschiedenen Kinderspielflächen und dem beliebten Thermalbad "Niederrhein Therme" ein buntes Unterhaltungsprogramm für die ganze Familie und ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

VP azonosító: 26227533 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

További információ / adatok

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: 26227533 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

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