Oberhausen – Barmingholten

RISERVATO! Casa bifamiliare con ampio giardino e possibilità di utilizzo versatili

Codice oggetto: 25227485



PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 124,5 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 584 m^2

Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25227485
Superficie netta	ca. 124,5 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	14.08.2025
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1962
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	13.05.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	54.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La proprietà





Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La proprietà





Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La proprietà





Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La proprietà





Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La proprietà





Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La proprietà





Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La proprietà





Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La proprietà





Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La proprietà





Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La proprietà





Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La proprietà





Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La proprietà



Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare, da ristrutturare, si trova nell'affascinante quartiere di Barmingholten e offre circa 124,5 m² di superficie abitabile su un ampio terreno di circa 584 m². Costruita nel 1962, la casa offre numerose possibilità sia per le famiglie che per gli acquirenti amanti del fai da te che desiderano realizzare la propria visione. La proprietà è composta da due unità abitative separate, che possono essere facilmente unite per creare una casa unifamiliare, se lo si desidera. Entrambe le unità hanno la stessa planimetria. Ogni unità dispone di due camere da letto, un bagno, una cucina e un ampio soggiorno. Un punto di forza particolare è il balcone dell'appartamento al piano superiore, accessibile dal soggiorno e con vista sul verde circostante. Le caratteristiche della casa possono essere descritte come essenziali, ma questo offre ai futuri proprietari l'opportunità di aggiungere un tocco personale attraverso la ristrutturazione. Le condizioni dell'immobile offrono anche spazio per lavori di ristrutturazione e ammodernamento creativi. Grazie a questi vantaggi, la casa è ideale per gli acquirenti che desiderano progettare la propria casa e dare vita alle proprie idee. Un punto di forza di questa proprietà sono i due ampi capannoni coperti presenti nel terreno. Uno dei capannoni è dotato di un sollevatore per auto, il che lo rende particolarmente attraente per gli amanti del fai da te e delle auto. Questi spazi aggiuntivi offrono versatili possibilità di utilizzo e migliorano l'attrattiva complessiva della proprietà. Il terreno stesso offre ampio spazio per il giardinaggio creativo. Che si immagini un giardino fiorito o un pratico orto, le possibilità sono infinite. Inoltre, il vialetto d'accesso e l'area pavimentata davanti alla casa sono progettati per fornire un parcheggio sufficiente per diversi veicoli. La posizione a Barmingholten vanta eccellenti infrastrutture e un ambiente verde, offrendo tranquillità e un comodo accesso alla vita urbana. Negozi, scuole e mezzi pubblici sono facilmente accessibili, rendendo la proprietà particolarmente attraente per le famiglie. Nel complesso, questa casa bifamiliare offre una solida base per la progettazione e lo sviluppo personalizzati. Grazie alla struttura e alla disposizione esistenti, può essere utilizzata come casa unifamiliare o come residenza multigenerazionale, aumentandone la flessibilità. Si consiglia vivamente di visitare l'immobile per farsi un'idea personale del potenziale di questa proprietà. Vi preghiamo di contattarci per fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Tutto sulla posizione

Das Zweifamilienhaus liegt im beliebten Stadtteil Barmingholten.
Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie fußläufig oder mobil in wenigen Minuten.

Die Autobahnanbindungen für die A3 sowie für die A59 sind in ca. 10 Minuten mobil zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich ca.100 Meter von der Immobilie entfernt.

Der Ortskern von Holten und Schmachtendorf ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Zentral und naturnah gelegen zwischen den Stadtteilen Holten und Schmachtendorf.
Die umliegenden Waldgebiete Hiesfelder Wald sowie der Sterkrader Wald und das Rotbachtal bieten viele Möglichkeiten für Erholung und verschiedene Freizeitaktivitäten.

Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 54.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
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 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.

Codice oggetto: 25227485 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen
Tel.: +49 208 - 62 93 180 0
E-Mail: oberhausen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com