

Oberhausen – Schmachtdorf

Architettura con visione: bungalow con spazio eccezionale in posizione privilegiata a Sterkrade-Nord

Codice oggetto: 25227497



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 659.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 240 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.131 m²

Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

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

Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25227497
Superficie netta	ca. 240 m²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	659.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	22.09.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	258.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La proprietà



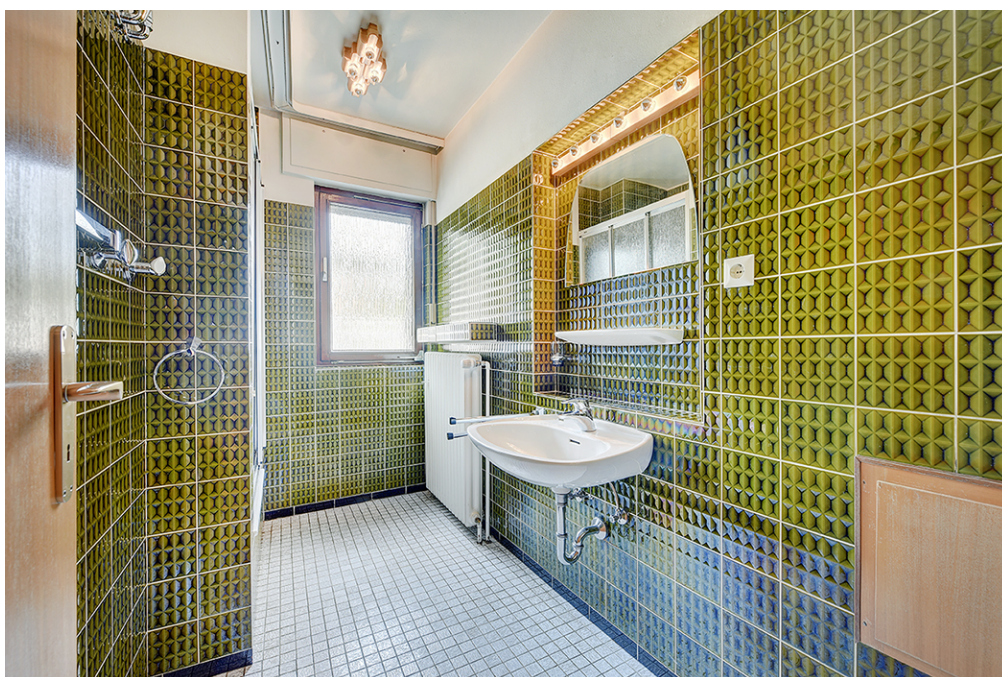
Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Una prima impressione

Benvenuti in questo spazioso bungalow, che offre circa 240 m² di spazio abitabile per un'esperienza di vita confortevole. Costruita nel 1970, questa casa indipendente vanta una planimetria ben progettata e sorge su un imponente terreno di circa 1.131 m². Qui troverete una vasta gamma di possibilità di personalizzazione e design, sia all'interno che all'esterno. La luminosa zona giorno costituisce il cuore della casa. Ampie finestre inondano l'open space di luce naturale e offrono una piacevole vista sull'ampio giardino. La disposizione degli spazi è particolarmente adatta alle famiglie e funzionale: oltre a un ampio soggiorno, ci sono diverse camere da letto che possono essere utilizzate in diversi modi, ad esempio come studio, cameretta per i bambini o camera per gli ospiti. La cucina colpisce per la sua disposizione pratica e offre ampio spazio per elettrodomestici e ripostiglio. Adiacente alla cucina si trova la zona pranzo, che si integra perfettamente nella zona giorno e consente di condividere i pasti in un'atmosfera piacevole. Un comodo ripostiglio e un bagno per gli ospiti si trovano nella zona d'ingresso. La zona privata del bungalow è nettamente separata dalla zona giorno. Qui troverete la spaziosa camera da letto principale e altre tre stanze, ideali come camerette, uffici o camere per gli ospiti. Un bagno con vasca e un secondo bagno con doccia completano questa zona. Il seminterrato offre numerosi spazi di servizio, tra cui sale hobby, un'ampia lavanderia e un ripostiglio. Anche gli impianti tecnici e l'impianto di riscaldamento si trovano a questo livello. La proprietà di circa 1.131 m² offre un'ampia gamma di possibilità, dal giardinaggio e dalle aree gioco per bambini alla creazione di un orto. Un garage e posti auto sono disponibili per i vostri veicoli e ulteriore spazio di stoccaggio. Questo bungalow si presenta come una casa attraente con diversi usi in una zona residenziale ben consolidata e attraente. Costruito negli anni '70, offre una struttura solida e il potenziale per una modernizzazione personalizzata. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita: scoprite le possibilità offerte da questa proprietà.

Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Tutto sulla posizione

Hier genießen Sie die Nähe zur Natur, sowie eine gute Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, im Herzen von Oberhausen Schmachtendorf. Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe. Auch viele ansprechende Restaurants, sowie eine Eisdiele runden das gastronomische Angebot ab.

Das Sterkrader Tor, sowie das Centro bieten unendliche Einkaufsmöglichkeiten, welche Sie in kurzer Zeit erreichen.

Ausflugsziele wie die Grafenmühle oder das Schloss Oberhausen, mit seinem kulturellen Angebot und dem schönen Park mit seinem Kleintierzoo, sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Anbindungen zu den Autobahnen A3, 516, A42 und der A59 sind hervorragend und in kurzer Zeit zu erreichen.

Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 258.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Codice oggetto: 25227497 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

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