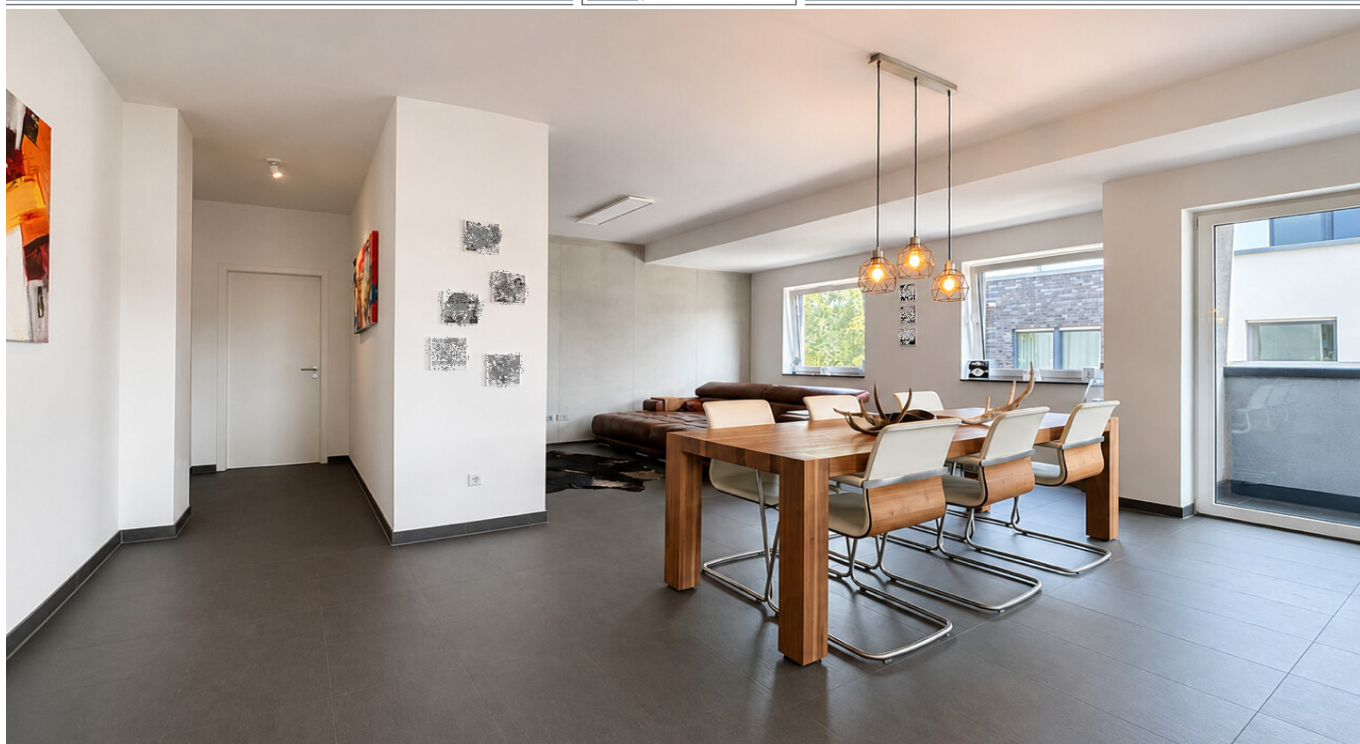


Oberhausen - Walsumermark

Einziehen und wohlfühlen – Wohnung mit eigenem Eingang und Hauscharakter in absoluter Spitzenlage

Codice oggetto: 26227541



PREZZO D'AFFITTO: 1.638 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

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

Codice oggetto: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26227541
Superficie netta	ca. 131 m ²
DISPONIBILE DAL	01.10.2026
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage, 90 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.638 EUR
Costi aggiuntivi	280 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Dati energetici

Riscaldamento	Elettro
Certificazione energetica valido fino a	20.02.2030
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	17.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

La proprietà



Codice oggetto: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

La proprietà



Codice oggetto: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

La proprietà



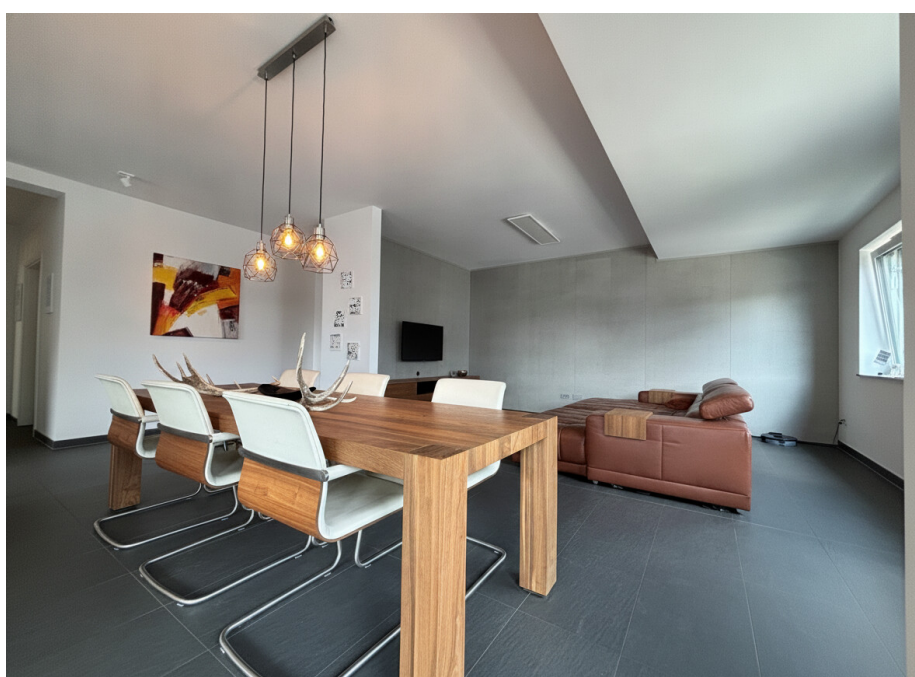
Codice oggetto: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

La proprietà



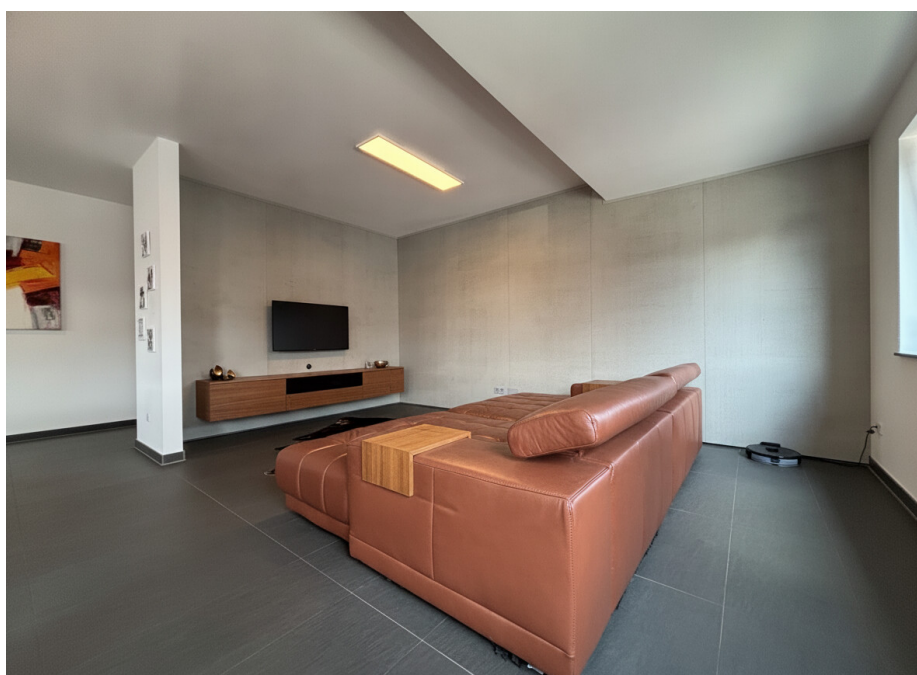
Codice oggetto: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

La proprietà



Codice oggetto: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

La proprietà



Codice oggetto: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

La proprietà



Codice oggetto: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Una prima impressione

Diese attraktive und moderne Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und besticht durch ihren eigenen Hauseingang mit eigenem Treppenhaus.

Diese großzügig geschnittene Wohnung verfügt über 131 m² und bietet einer Familie und auch Paaren genügend Raum zur individuellen Aufteilung und Gestaltung.

Über die große Eingangsdielen, die auch Platz für eine Garderobe bietet gelangen Sie in ein schön geschnittenes Kinderzimmer, sowie in den praktischen Hauswirtschaftsraum mit Anschluß für eine Waschmaschine.

Ebenfalls von hieraus betreten Sie den lichtdurchfluteten und offenen Wohn- und Essbereich, der mit viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen großen Esstisch zu geselligen Runden einlädt. Eine sich nahtlos anschließende praktisch geschnittene Küche schließt sich hier an, welche auf Wunsch gerne vom Vormieter übernommen werden kann.

Hier befindet sich auch der direkte Zugang zu dem großen und überdachten Balkon, der viel Platz für eine gemütliche Sitzecke bietet.

Eine weitere Diele führt Sie in das moderne Gäste- WC, welches zusätzlich mit einer ebenerdigen Duschkabine ausgestattet ist. Ein modern gestaltetes und geräumiges Badezimmer, ebenfalls mit einer ebenerdigen Duschkabine ausgestattet, bietet Ihnen maximalen Komfort. Ein schönes Schlafzimmer mit offenem Durchgang zu einem Ankleidezimmer schließt sich hier an.

Diese Wohnung ist mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet. Das eigene Treppenhaus bietet Ihnen zudem Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und den direkten Zugang zur eigenen Garage. Ein zusätzlicher Stellplatz befindet sich vor dem Haus. Beachten Sie bitte, dass der PKW nicht unwesentlich länger als vier Meter sein darf.

Alles in allem eine außergewöhnlich geschnittene Wohnung, die ein autarkes Wohngefühl bietet.

Codice oggetto: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Tutto sulla posizione

Zentral und naturnah zwischen den Stadtteilen Schmachtendorf und Königshardt gelegen. Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken und alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie in weniger als 5 Minuten.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen.
Die Autobahnauffahrten zur A3, 516, oder die A2 erreichen Sie in wenigen Autominuten.

Ein Naherholungsgebiet mit zahlreichen Wander- und Fahrradwegen, den beliebten Ausflugszielen "Halde Haniel" und die Grafenmühle befinden sich praktisch vor der Haustüre.

Codice oggetto: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Ulteriori informazioni

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: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

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