

Oberhausen – Alt-Oberhausen

## 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in guter Innenstadtlage

*Número da propriedade: 26227515*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DE COMPRA: 109.000 EUR • ÁREA: ca. 67,16 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26227515	Preço de compra	109.000 EUR
Área	ca. 67,16 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	05.02.2026	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1960		

Número da propriedade: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	109.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.10.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Uma primeira impressão

Diese attraktiv geschnittene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt acht Parteien in stadtnaher Lage und bietet auf ca. 67m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Paare oder eine kleine Familie.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige und einladende Diele, die reichlich Platz für eine Garderobe sowie zusätzliche Kleinmöbel bietet. Von hier aus gelangen Sie in das Kinderzimmer, das sich alternativ auch ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Angrenzend befindet sich das geräumige Schlafzimmer.

Gegenüber der Schlafräume liegt das praktische Wannen-Duschbad, welches zusätzlich über einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Direkt vor Kopf der Diele befindet sich ein separater Vorratsraum, ausgestattet mit Regalen und einem Schrank, der wertvollen Stauraum für Haushaltsutensilien bietet.

Das hell und freundlich gestaltete Wohnzimmer lädt zum gemütlichen Verweilen ein und überzeugt durch seinen gelungenen Zuschnitt. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum überdachten Balkon, der mit einem hochwertigen WPC-Boden ausgestattet ist und zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Über das Wohnzimmer gelangen Sie in die gut geschnittene Küche, in der ausreichend Platz für einen Esstisch vorhanden ist.

Die Wohnung überzeugt insgesamt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und das angenehme Wohnambiente. Im Kellergeschoss stehen Ihnen zwei separate Kellerräume mit viel Stauraum zur Verfügung. Ein gemeinschaftlicher Trockenkeller für Ihre Wäsche ist ebenfalls vorhanden. Darüber hinaus kann der rückwärtig gelegene, gepflegte Garten von der Hausgemeinschaft genutzt werden und rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Número da propriedade: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Alt-Oberhausen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Banken sind bequem erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hervorragende Anbindung.

Das beliebte Einkaufszentrum Bero Center sowie der Hauptbahnhof Oberhausen sind in wenigen Autominuten erreichbar. Das nahegelegene Schloss Oberhausen mit seinem großzügigen Park und Tierpark bietet attraktive Erholungsmöglichkeiten im Grünen sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot, unter anderem in der Ludwiggalerie.

Die Autobahnen A42, A40, A3 sowie die B516 sind in ca. 10 Minuten Fahrzeit gut zu erreichen und gewährleisten eine optimale regionale und überregionale Verkehrsanbindung.

Número da propriedade: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26227515 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Frank Wetzel

---

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)