

Oberhausen - Schmachtendorf

## 2-Zimmer Eigentumswohnung in zentraler Lage von Schmachtendorf

*Número da propriedade: 26227522*



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

**PREÇO DE COMPRA: 79.000 EUR • ÁREA: ca. 52 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf**

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

Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	26227522	Preço de compra	79.000 EUR
Área	ca. 52 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1965	Móveis	Cozinha embutida

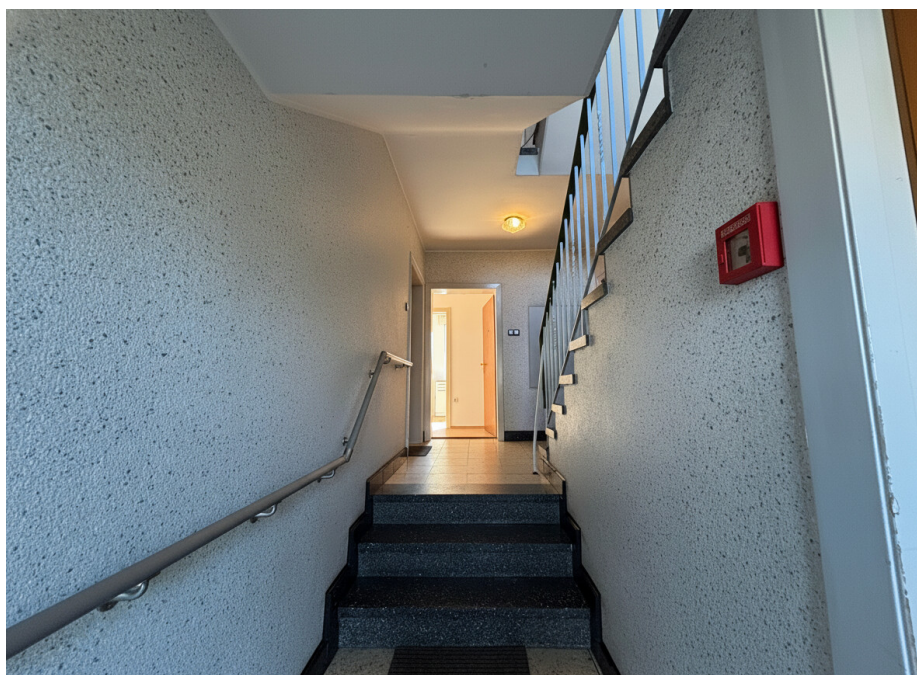
Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	114.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	30.01.2029	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

## O imóvel



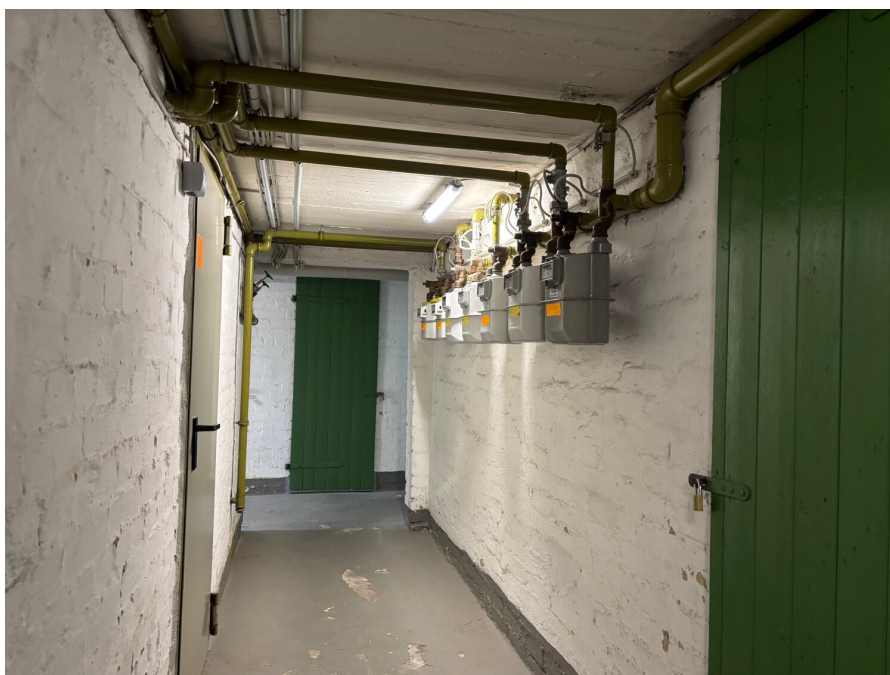
Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf

## O imóvel



**Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf**

## Uma primeira impressão

Diese gut geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt neun Parteien aus dem Baujahr 1965. Auf ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein angenehmes Zuhause für eine Einzelperson oder ein Paar.

Der seitlich gelegene Hauseingang führt Sie durch ein gepflegtes Treppenhaus in die im Hochparterre befindliche Wohnung. Beim Betreten empfängt Sie eine freundliche Diele mit Platz für eine Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in das gut geschnittene Schlafzimmer.

Das angrenzende Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die praktisch geschnittene Küche bietet ausreichend Raum für einen Esstisch .

Das Wohnzimmer überzeugt ebenfalls durch seinen gelungenen Schnitt und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie zusätzliche Möbel.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen eigenen großen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Wasch- und Fahrradkeller.

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gas-Etagenheizung, welche sich im Badezimmer befindet. Das Hausgeld umfasst derzeit 217€ und beinhaltet neben den Heiz- und Wasserkosten auch die Pflege des Gartens sowie die Treppenhausreinigung und die monatliche Zuführung zur Instandhaltungsrücklage in Höhe von 30€.

**Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im beliebten Oberhausener Stadtteil Schmachtendorf .

In wenigen Gehminuten erreichen Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie den regelmäßig stattfindenden Wochenmarkt, der das Angebot vor Ort zusätzlich bereichert.

Für Erholung im Grünen sorgen nahegelegene Waldgebiete wie der Sterkrader Wald und der Hiesfelder Wald, die vielfältige Freizeit- und Spaziermöglichkeiten bieten.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den nahegelegenen Bahnhof Bahnhof Oberhausen-Holten sowie umliegende Bus- und Straßenbahnhaltestellen gewährleistet.

Auch die Autobahnen A3, A42 und A516 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets.

**Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 26227522 - 46147 Oberhausen - Schmachtendorf**

## 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](mailto: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)