

Oberhausen – Alt-Oberhausen

# Attraktive Eigentumswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus mit Balkon und Stellplatz

VP azonosító: 24227435



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

VÉTELÁR: 89.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 42 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24227435 - 46047 Oberhausen – Alt-Oberhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24227435 - 46047 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Áttekintés

VP azonosító	24227435
Hasznos lakótér	ca. 42 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	1
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2002
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	89.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2002
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskörően felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24227435 - 46047 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Végső energiafogyasztás	98.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.12.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24227435 - 46047 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24227435 - 46047 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24227435 - 46047 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24227435 - 46047 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24227435 - 46047 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24227435 - 46047 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Az els? benyomás

Die gut aufgeteilte Eigentumswohnung befindet sich in grüner Wohnlage nahe dem beliebten CentrO. Das Mehrfamilienhaus wurde 2002 errichtet, die Wohneinheit im 1. Obergeschoss bietet Ihnen auf ca. 42m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für 1-2 Personen. Über das gepflegte Treppenhaus erreichen Sie im 1. Obergeschoss den Eingangsbereich der Wohnung. Die lichtdurchflutete und vollständig weiß geflieste Wohnung verfügt über eine geräumige Diele, welche unmittelbar in den Wohn- und Essbereich führt. Die kleine Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und kann vom Käufer übernommen werden. Der angrenzende Wohnbereich bietet ausreichend Platz für Ihr Mobiliar und einen schönen Blick auf den Sonnenbalkon. Das Schlafzimmer befindet sich gegenüber dem Wohnraum. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung. Ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller gehören zur Immobilie dazu. Den dazugehörigen KFZ-Stellplatz finden Sie auf dem Hof hinter dem Haus. Diese gepflegte Eigentumswohnung in einem ansprechenden Mehrfamilienhaus eignet sich perfekt als neues Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

VP azonosító: 24227435 - 46047 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Minden a helyszínr?!

Diese schicke Eigentumswohnung besticht durch ihre erstklassige Lage. Sowohl das lebendige Stadtzentrum von Oberhausen als auch das renommierte Centro Oberhausen, welches eine Fülle an Einkaufsmöglichkeiten und erstklassigen Restaurants bietet, sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Darüber hinaus gewährleisten die nahegelegenen Autobahnanschlüsse der A3 und A42 eine exzellente Verkehrsanbindung.

VP azonosító: 24227435 - 46047 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2029. Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 6. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 24227435 - 46047 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Wetzel

---

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen

E-Mail: [oberhausen@von-poll.com](mailto:oberhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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