

Oberhausen – Königshardt

Schöner Wohnen in Königshardt! Bezugsfrei ab Mai 2025

CODICE OGGETTO: 23227415



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

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

CODICE OGGETTO: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23227415
Superficie netta	ca. 103 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	90.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.09.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La proprietà



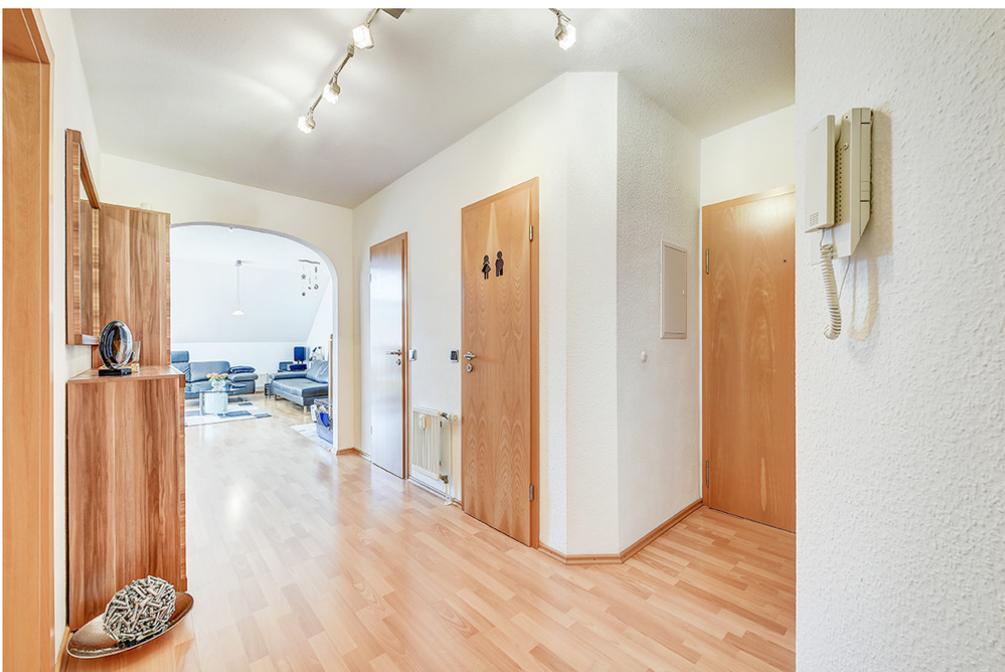
CODICE OGGETTO: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Una prima impressione

Architektonisch durchdacht und lichtdurchflutet präsentiert sich diese Eigentumswohnung auf ca. 103 m² Wohnfläche, in einem repräsentativen 9-Familienhaus, in bevorzugter Wohnlage von Königshardt. Die Wohnung wurde im Maisonette-Stil erbaut und erstreckt sich über das 2. Obergeschoss sowie den Spitzboden. Im 2. Obergeschoss verfügt die Wohnung über eine große Diele, ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Esszimmer, eine an den Wohnraum angrenzende Küche, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC sowie einen großen Wohnbereich mit Zugang zum Sonnenbalkon, der einen außergewöhnlichen und sehr schönen Weitblick auf die Halde Haniel bietet. Über eine im Wohnzimmer gelegene Treppe erreichen Sie den oberen Wohnbereich. Hier finden Sie ein weiteres großes Zimmer, welches individuell genutzt werden kann. Ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller gehören ebenfalls zur Wohnung dazu. Der Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Grundbuchblatt befindet sich unmittelbar unter dem Haus und kann vom Treppenhaus her erreicht werden. Der große und sehr gepflegte Gemeinschaftsgarten befindet sich hinter dem Haus und kann vielfältig genutzt werden. Das Hausgeld beträgt derzeit ca. 400€ und beinhaltet neben den Heiz- und Warmwasserkosten auch die Hausreinigung, die Gartenpflege und den Winterdienst. Weitere Stellplätze befinden sich auf der Straße vor dem Haus. Insgesamt präsentiert sich diese exklusive Maisonettewohnung mit ihrer Größe, ihrer Ausstattung und ihrer Lage als äußerst attraktive Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Objekt in Königshardt überzeugen. Hier erwartet Sie modernes Wohnen in bester Qualität.

CODICE OGGETTO: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Dettagli dei servizi

- Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Grundbuch
- 3 Schlafräume
- Einbauküche, im Kaufpreis enthalten
- Großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Großer Balkon mit Blick auf die Halde Haniel
- Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten
- Heizungsanlage im Jahre 2014 erneuert

CODICE OGGETTO: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Tutto sulla posizione

Diese erstklassige Eigentumswohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße im Herzen von Königshardt. Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und alles für den täglichen Bedarf sind fußläufig in nur wenigen Minuten zu erreichen. Die Autobahnauffahrt A2 ist nur wenige Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten von der Immobilie entfernt. Diverse Sportvereine, Kindergärten und Schulen sind schnell zu erreichen. Der Hiesfelder Wald bietet mit seinen kilometerlangen Spazierwegen, dem Rotbach und dem beliebten Ausflugsziel „Grafenmühle“ ein buntes Unterhaltungsprogramm für die ganze Familie. Auch die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist gegeben.

CODICE OGGETTO: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 90.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com