

Oberhausen – Königshardt

Schöner Wohnen in Königshardt! Bezugsfrei ab Mai 2025

Número da propriedade: 23227415



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • ÁREA: ca. 103 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

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

Número da propriedade: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Numa vista geral

Número da propriedade	23227415
Área	ca. 103 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	298.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	16.09.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	90.60 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

O imóvel



Número da propriedade: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

O imóvel



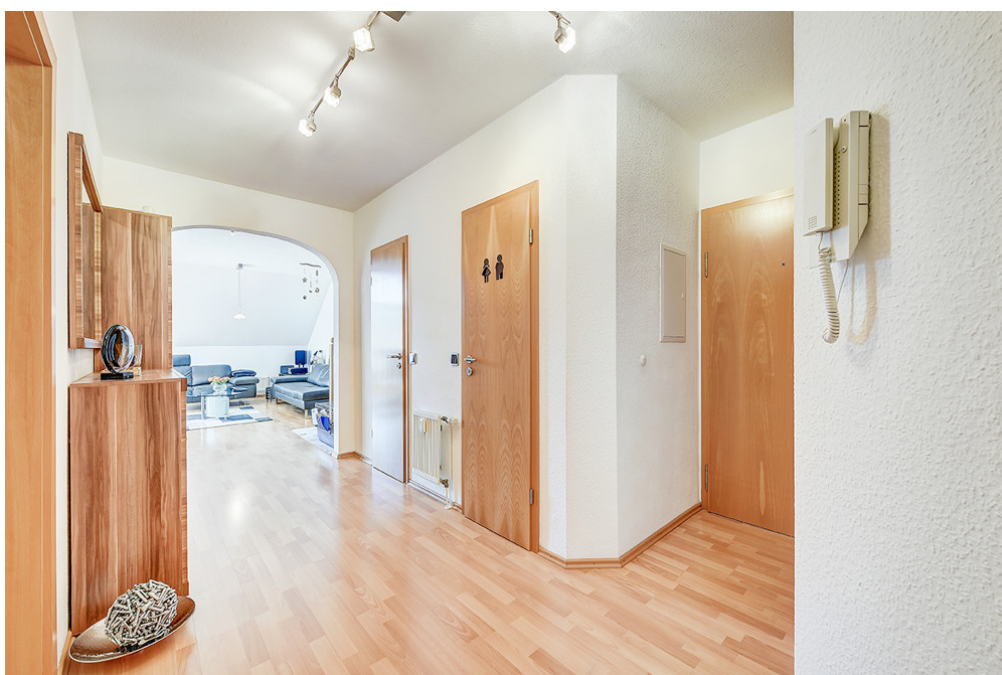
Número da propriedade: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

O imóvel



Número da propriedade: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

O imóvel



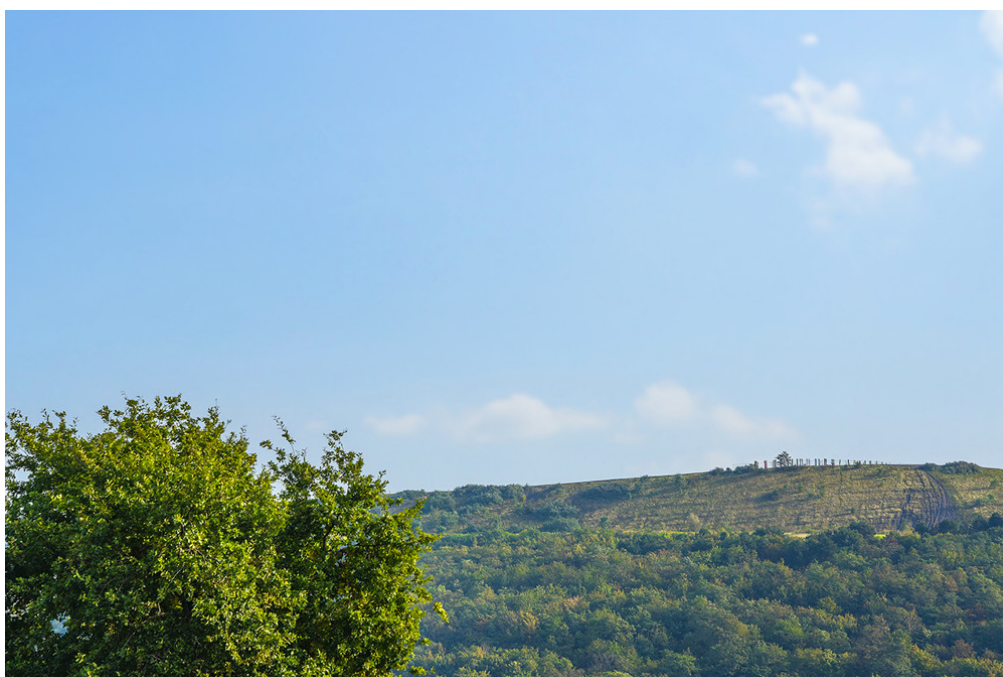
Número da propriedade: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

O imóvel



Número da propriedade: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

O imóvel



Número da propriedade: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

O imóvel

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

Número da propriedade: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23227415 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Pessoa de contacto

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

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com