

Oberhausen – Osterfeld-West

Einfamilienhaus mit pflegeleichtem Garten, Garage und Stellplatz

Número da propriedade: 25227464



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 359.000 EUR • ÁREA: ca. 108 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 360 m²

Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

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

Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

Numa vista geral

Número da propriedade	25227464
Área	ca. 108 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1952
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	359.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	254.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.01.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1952

Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

O imóvel



Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

O imóvel



Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

O imóvel



Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

O imóvel



Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

O imóvel



Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

O imóvel



Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

O imóvel



Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

O imóvel



Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

O imóvel



Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

O imóvel



Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

O imóvel



Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

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: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Reiheneckhaus aus dem Baujahr 1952, welches auf einem ca. 360 m² großen Grundstück errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² bietet diese Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch ihre praktische Aufteilung in zwei getrennte Wohneinheiten. Die Immobilie ist insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit bietet, sie nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Jede der beiden Wohneinheiten ist mit einem Schlafzimmer, einem Wohnraum, einer separaten Küche und einem Tageslichtbad mit Dusche ausgestattet. Die integrierten Einbauküchen in beiden Einheiten sind bereits im Kaufpreis enthalten. Die Bäder wurden in den 1980er Jahren modernisiert und bieten eine solide Grundlage für mögliche Anpassungen. Die Elektrik wurde in den 1990er Jahren erneuert, während die Dacheindeckung im Jahr 1985 vorgenommen wurde. Ein hervorzuhebendes Merkmal ist der große Hobbyraum im Spitzboden, der für unterschiedliche Aktivitäten genutzt werden kann. Dieser zusätzliche Raum bietet Ihnen Flexibilität in der Nutzung, sei es als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder Lagerfläche. Der Keller erstreckt sich über die gesamte Grundfläche des Hauses und ermöglicht nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch einen direkten Zugang zum pflegeleicht angelegten Garten. Der Garten ist mit einer Gartenlaube und einem gepflasterten Grillplatz ausgestattet. Für Parkmöglichkeiten ist ebenfalls gesorgt: Neben einer großzügigen Garage verfügt das Grundstück über einen großen Stellplatz direkt vor der Garage. Der pflegeleicht angelegte Garten, mit Zugang sowohl vom Keller als auch von der Garage, bietet Freiräume für Freizeitaktivitäten und gärtnerische Innovationen. Insgesamt bietet dieses Reiheneckhaus mit seinen zwei voneinander getrennten Wohneinheiten und der vielfältigen Raumaufteilung zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich sowohl für Familien als auch als Domizil für zwei Parteien oder zur Teilvermietung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um eine Immobilie nach Ihren Wünschen zu gestalten und zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Für eine Besichtigung stehen wir Ihnen nach Terminabsprache gern zur Verfügung.

Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

Tudo sobre a localização

Das Reiheneckhaus liegt im Oberhausener Stadtteil Osterfeld-West und bietet damit eine sehr zentrale Lage. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet die Osterfelder-City, das Sterkrader Tor, oder die Sterkrader Innenstadt, welche in wenigen Fahrminuten erreicht sind. Eine Autobahnauffahrt zu der A42 ist in direkter Nähe der Immobilie, von welcher Sie auch zur Neuen-Mitte Oberhausen gelangen. Dort bieten sich viele Freizeitmöglichkeiten an, wie zum Beispiel das Centro Oberhausen, das Sealife, oder auch zur Erholung der Olga-Park. Wenige Gehminuten entfernt liegt der Volksgarten, auch der Revierpark Vonderort und das beliebte Solbad befinden sich nur wenige Autominuten von der Immobilie entfernt.

Número da propriedade: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 254.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25227464 - 46119 Oberhausen – Osterfeld-West

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