Oberhausen – Alt-Oberhausen

Spacious 2-3 room apartment with loggia in a central and quiet location in Oberhausen

Property ID: 25227487



PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 84 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

At a glance

Property ID	25227487
Living Space	ca. 84 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1937

Purchase Price	129.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

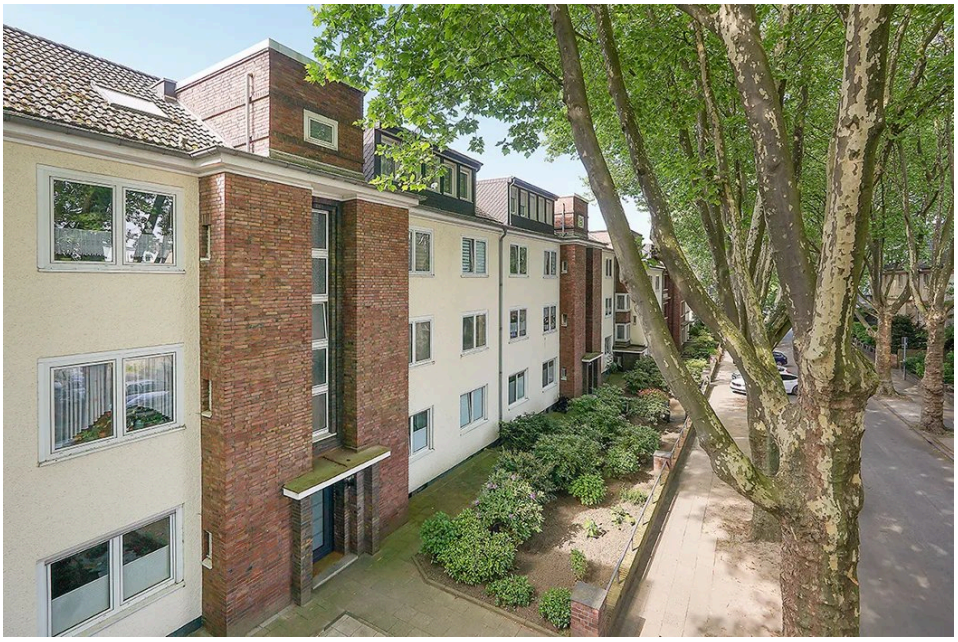
Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	03.04.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	62 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1937

Property ID: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

The property

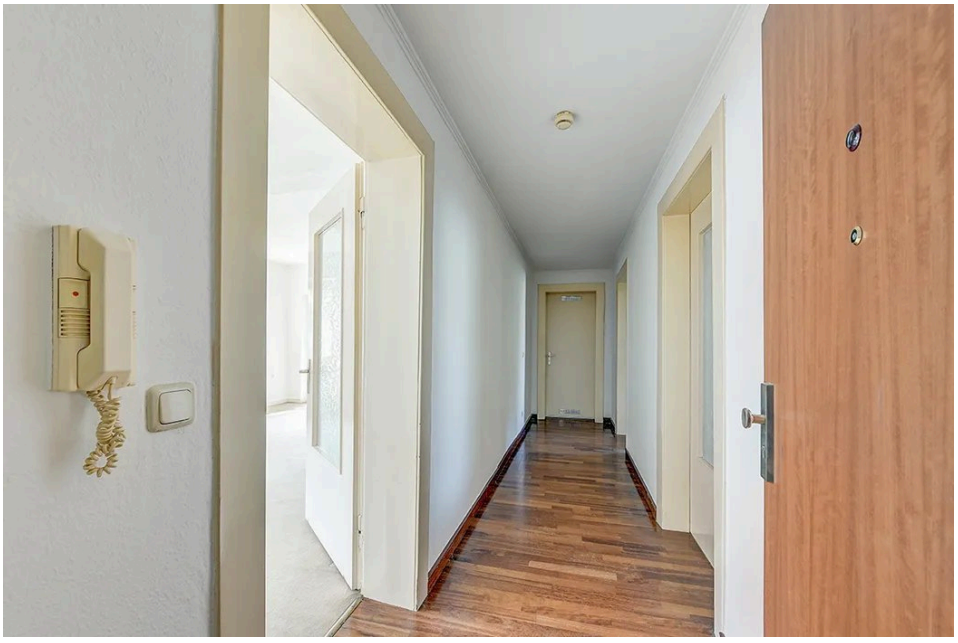




Property ID: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

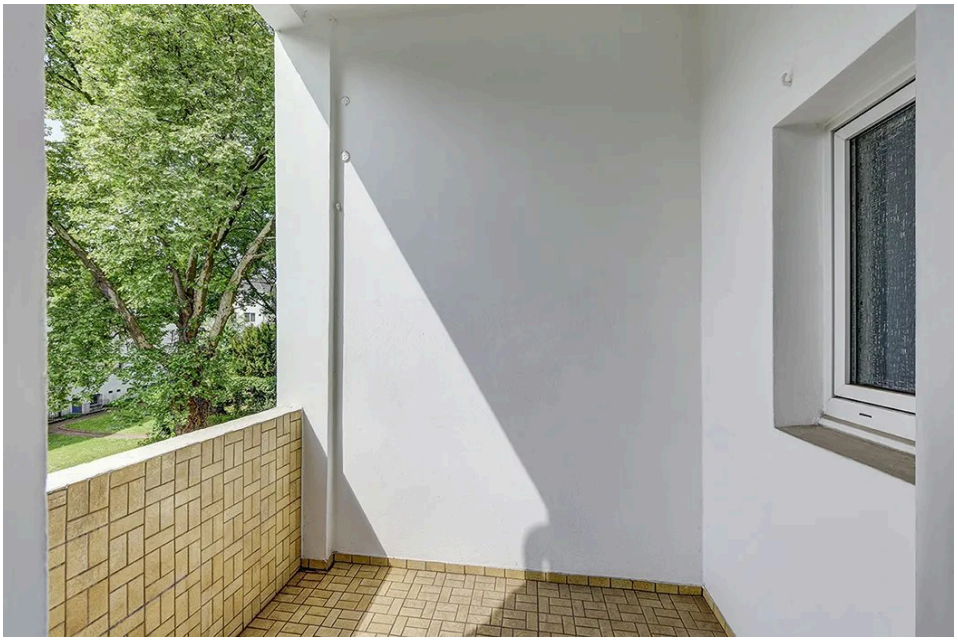
The property





Property ID: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

The property





Property ID: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

The property





Property ID: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

The property





Property ID: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

The property

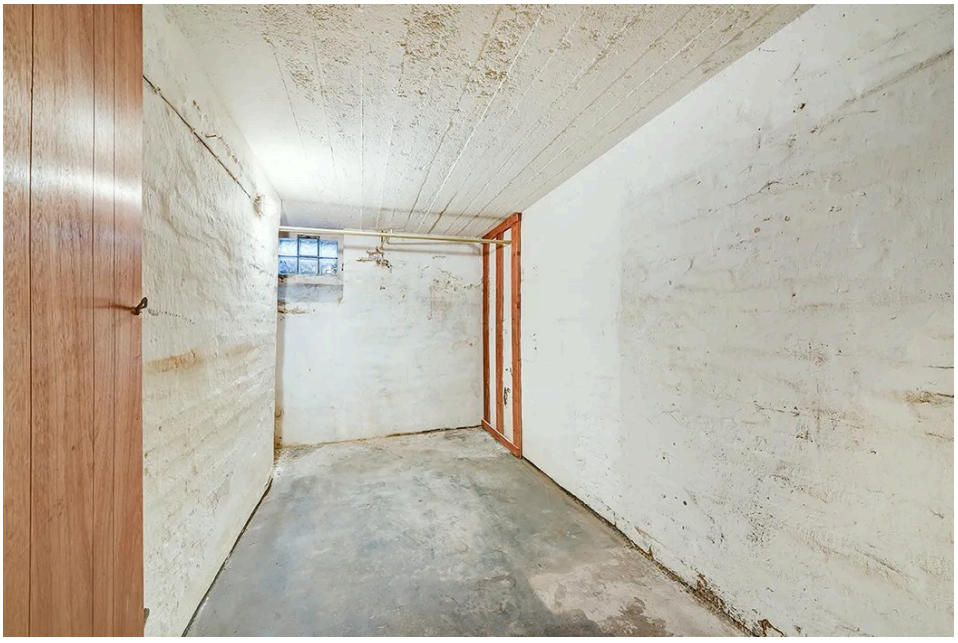




Property ID: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

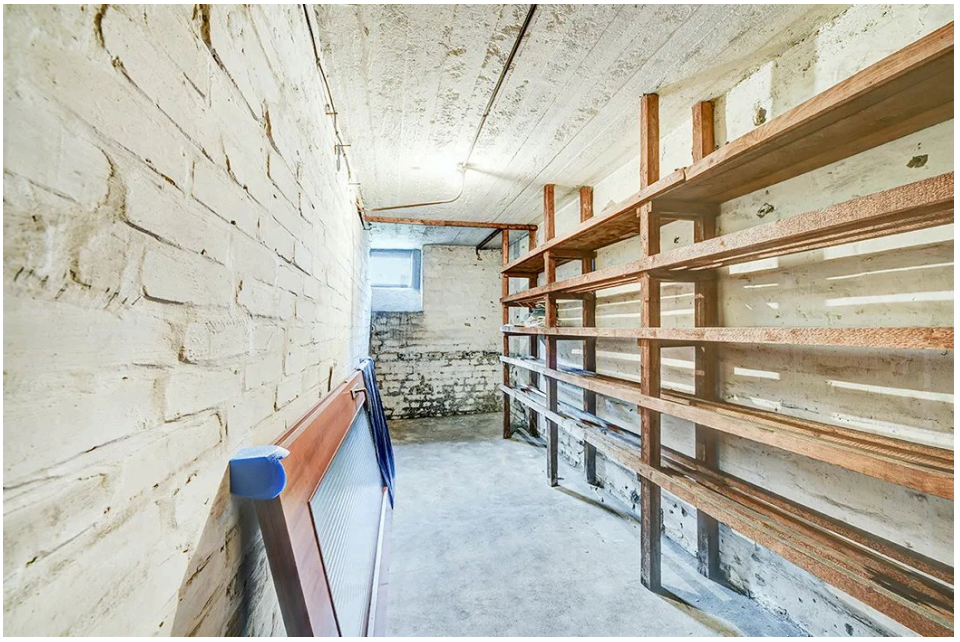
The property





Property ID: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

The property



Property ID: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

A first impression

This charming apartment is located on the first floor of a well-maintained multi-family building, part of a quiet and harmonious community of five buildings. The entire complex is in excellent condition and is regularly maintained. With approximately 84 square meters of living space, the apartment offers a well-designed layout and versatile usage options: a separate kitchen with an adjoining pantry, ideal for use as a storage room or utility room; a long hallway connecting all rooms, providing additional storage space; a very spacious living room with a loggia, currently comprised of two combined rooms – this can easily be separated back into two separate rooms if desired; a large bedroom with ample space for a wardrobe and other belongings; and a bright bathroom with a window and bathtub. The apartment currently features laminate and carpet flooring and offers plenty of potential for individual customization. With a renovation, this could be transformed into a true gem – perfect for owner-occupiers or investors. Two storage rooms in the basement are also included. In addition, a communal bicycle storage room and a laundry room are available. Special features: - Quiet and central location - Spacious loggia with views of greenery - Flexible room layout - Bathroom with natural light, window, and bathtub - Two private cellar rooms - Shared bicycle storage and laundry room - Well-maintained owners' association - District heating - In need of renovation with great potential Conclusion: This apartment combines a desirable location with solid construction and ample design possibilities. Whether as a new home for couples, small families, or as a sound investment – a viewing is highly recommended.

Property ID: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

All about the location

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend von Oberhausen, die durch ihre zentrale und dennoch angenehm zurückgezogene Lage überzeugt. Die Umgebung ist geprägt von einer durchdachten Mischung aus urbanem Komfort und erholsamer Wohnqualität.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe: Verschiedene Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Drogeriemärkte sind fußläufig erreichbar und decken den täglichen Bedarf bequem ab. Auch das bekannte Einkaufszentrum Centro Oberhausen mit seinem umfangreichen Einzelhandels-, Gastronomie- und Freizeitangebot ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Autobahnen A42 und A3 sind schnell zu erreichen. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien in der Nähe ermöglichen eine zügige Anbindung an die Innenstadt sowie an angrenzende Städte des Ruhrgebiets.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind ebenfalls in Hülle und Fülle vorhanden. Ob Spaziergänge im Grünen, Sport im nahegelegenen Park, ein Besuch im Gasometer Oberhausen oder Kultur- und Freizeitaktivitäten rund um das CentrO – hier kommen alle Altersgruppen auf ihre Kosten. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich ebenfalls im nahen Umkreis und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Lage.

Property ID: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 62.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen
Tel.: +49 208 - 62 93 180 0
E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com