Oberhausen – Alt-Oberhausen

Amplio apartamento de 2-3 habitaciones con logia en una ubicación céntrica y tranquila en Oberhausen.

Número de propiedad: 25227487



PRECIO DE COMPRA: 129.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25227487
Superficie habitable	ca. 84 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1937

Precio de compra	129.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

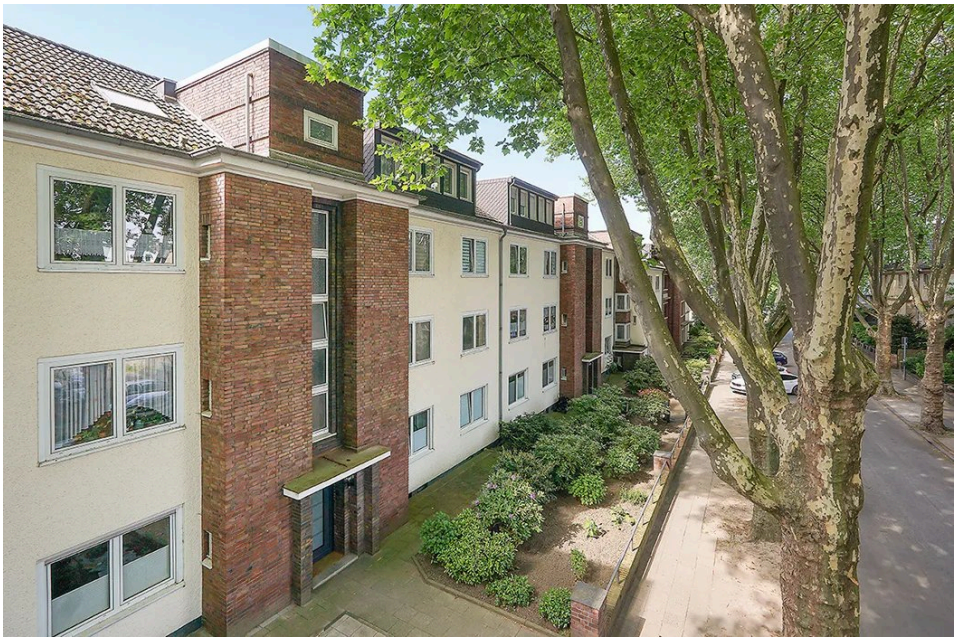
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	03.04.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	62 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1937

Número de propiedad: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La propiedad

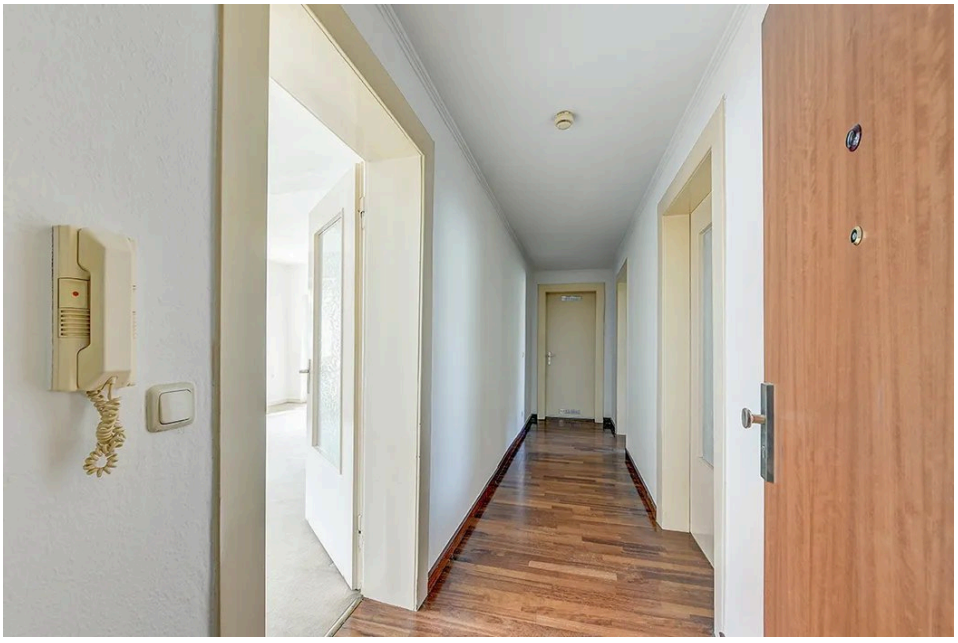




Número de propiedad: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

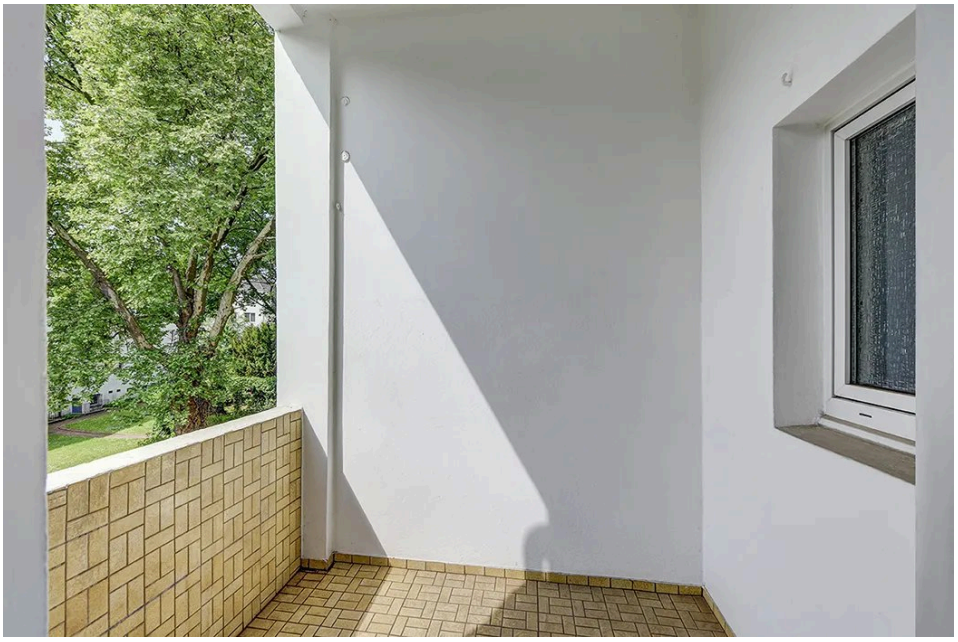
La propiedad





Número de propiedad: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La propiedad

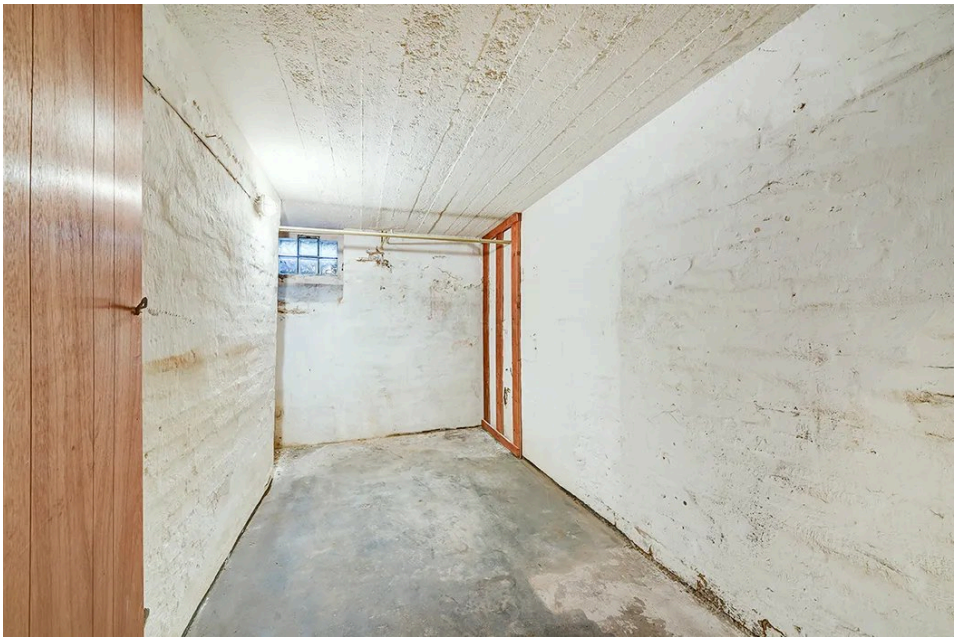




Número de propiedad: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

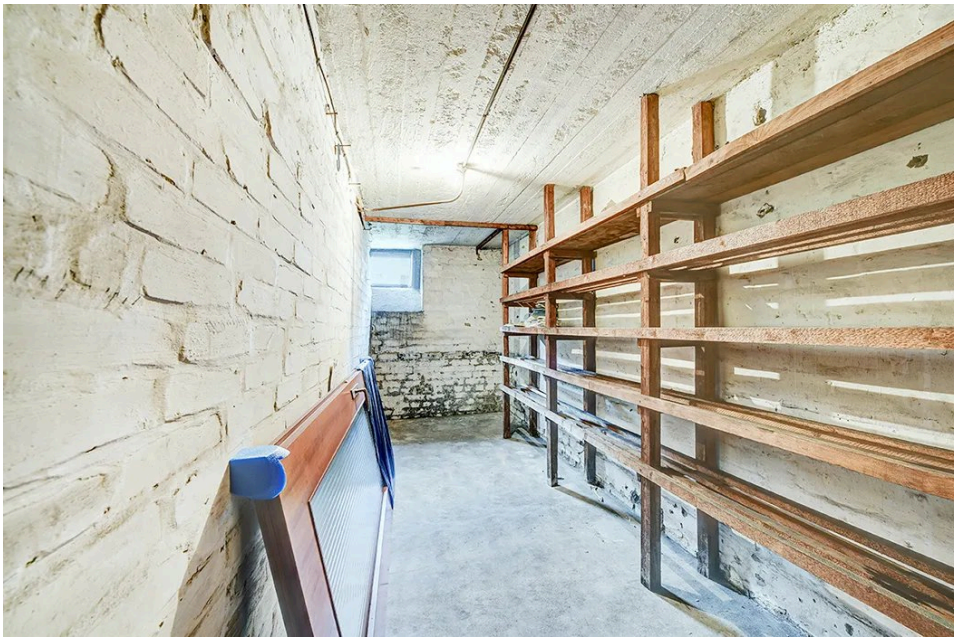
La propiedad





Número de propiedad: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Una primera impresión

Este encantador apartamento se encuentra en la primera planta de un edificio multifamiliar bien mantenido, parte de una tranquila y armoniosa comunidad de cinco edificios. Todo el complejo se encuentra en excelentes condiciones y recibe mantenimiento regular. Con aproximadamente 84 metros cuadrados de espacio habitable, el apartamento ofrece una distribución bien diseñada y versátiles opciones de uso: una cocina independiente con despensa contigua, ideal para usar como trastero o lavadero; un largo pasillo que conecta todas las habitaciones y proporciona espacio de almacenamiento adicional; un espacioso salón con galería, actualmente compuesto por dos estancias que se pueden separar fácilmente si se desea; un amplio dormitorio con amplio espacio para un armario y otras pertenencias; y un luminoso baño con ventana y bañera. El apartamento actualmente cuenta con suelos laminados y de moqueta y ofrece un amplio potencial de personalización. Con una reforma, podría convertirse en una auténtica joya, perfecta para propietarios o inversores. También incluye dos trasteros en el sótano. Además, hay un trastero comunitario para bicicletas y una lavandería. Características especiales: - Ubicación céntrica y tranquila - Amplia galería con vistas a la vegetación - Distribución flexible de las habitaciones - Baño con luz natural, ventana y bañera - Dos sótanos privados - Aparcamiento para bicicletas y lavandería compartidos - Comunidad de propietarios en buen estado - Calefacción urbana - Necesita reforma y tiene un gran potencial. Conclusión: Este apartamento combina una ubicación privilegiada con una construcción sólida y amplias posibilidades de diseño. Ya sea como vivienda nueva para parejas, familias pequeñas o como una inversión rentable, le recomendamos visitarlo.

Número de propiedad: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Wetzel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com