Oberhausen – Alt-Oberhausen

Appartement spacieux de 2 à 3 pièces avec loggia, situé dans un quartier central et calme d'Oberhausen.

CODE DU BIEN: 25227487



PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25227487
Surface habitable	ca. 84 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1937

Prix d'achat	129.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

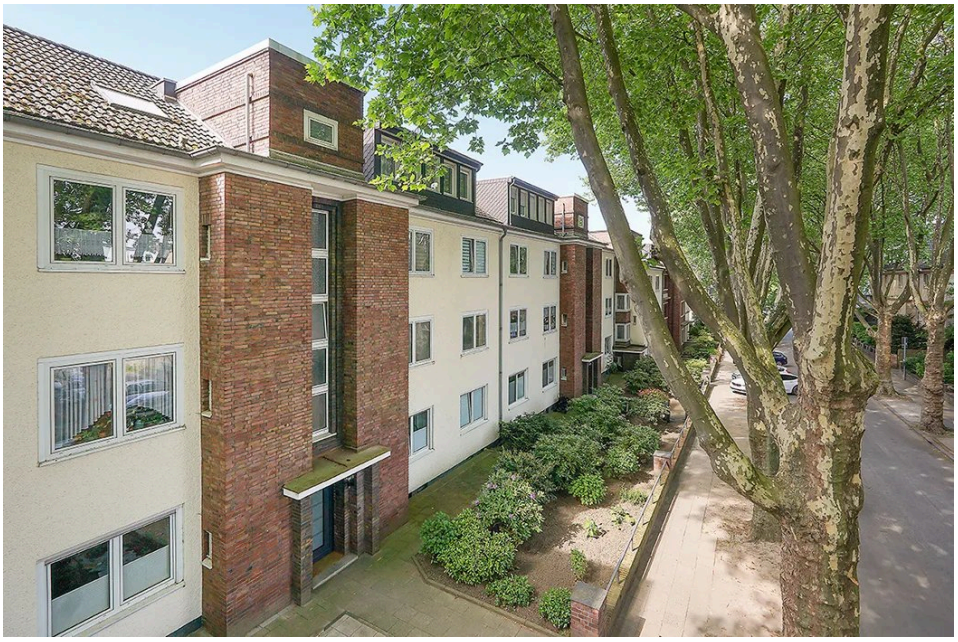
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.04.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	62 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1937

CODE DU BIEN: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

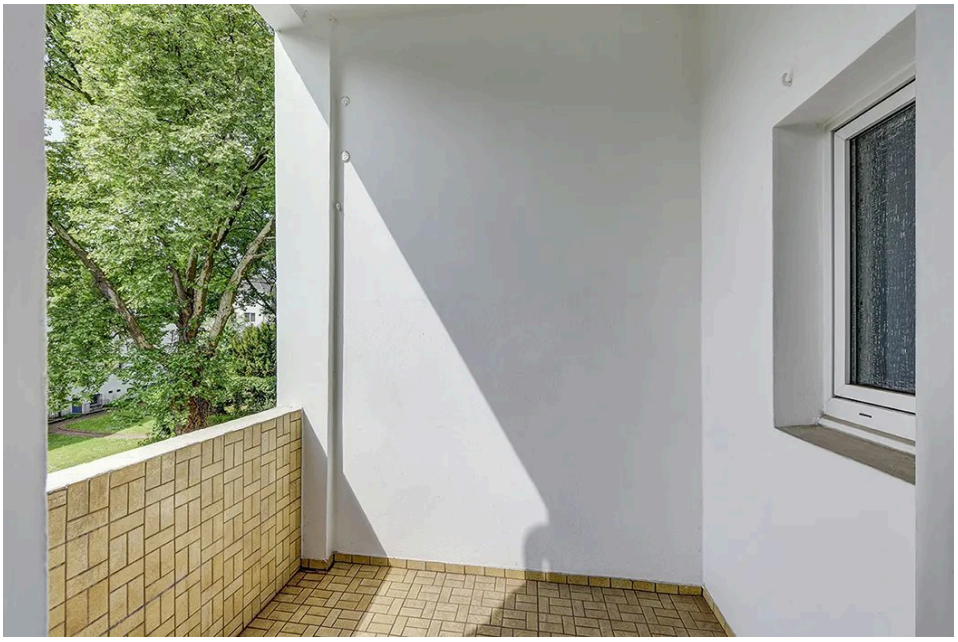
La propriété





CODE DU BIEN: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La propriété

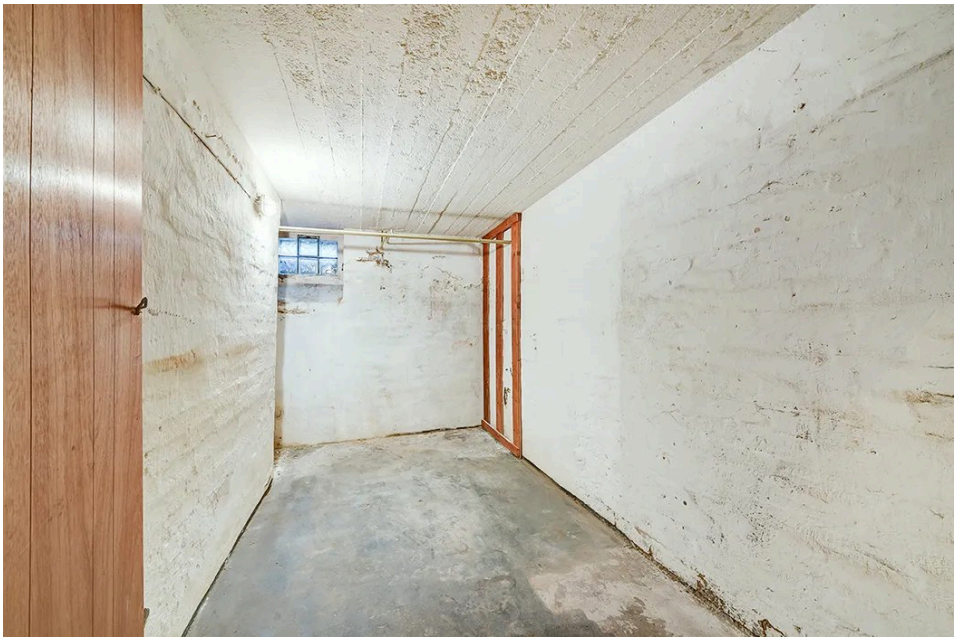




CODE DU BIEN: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

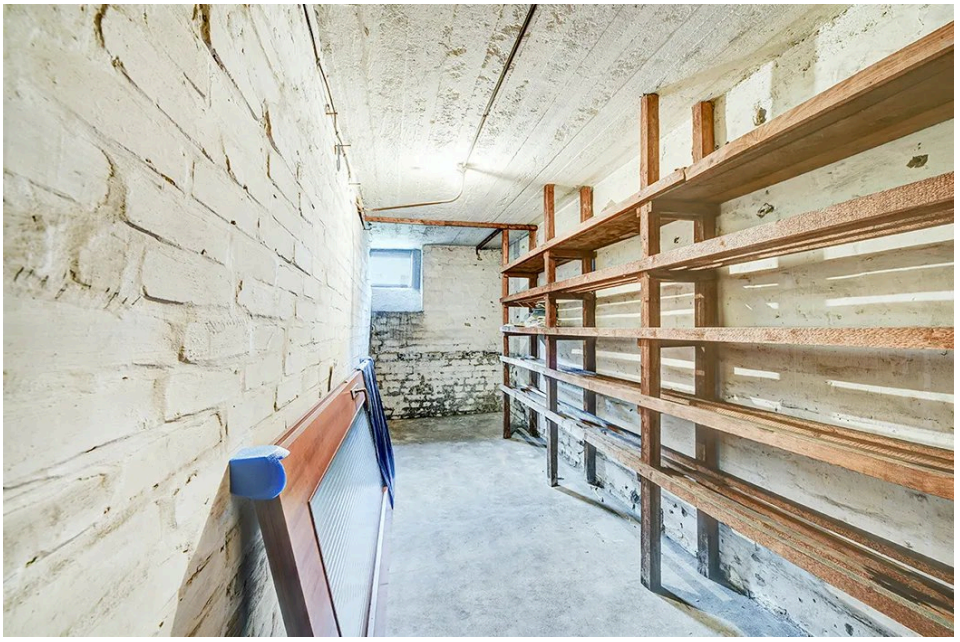
La propriété





CODE DU BIEN: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Une première impression

Ce charmant appartement se situe au premier étage d'un immeuble collectif bien entretenu, au sein d'une résidence calme et harmonieuse de cinq bâtiments. L'ensemble du complexe est en excellent état et bénéficie d'un entretien régulier. D'une surface habitable d'environ 84 m², l'appartement offre une distribution bien pensée et de nombreuses possibilités d'aménagement : une cuisine séparée avec un cellier attenant, idéal pour servir de débarras ou de buanderie ; un long couloir desservant toutes les pièces et offrant un espace de rangement supplémentaire ; un séjour très spacieux avec une loggia, actuellement composé de deux pièces réunies – facilement séparables en deux pièces distinctes si besoin ; une grande chambre avec suffisamment d'espace pour une armoire et autres effets personnels ; et une salle de bains lumineuse avec fenêtre et baignoire. L'appartement est actuellement revêtu de parquet stratifié et de moquette et offre un fort potentiel de personnalisation. Une rénovation pourrait en faire un véritable bijou – idéal pour un propriétaire occupant ou un investisseur. Deux caves à la cave sont également incluses. De plus, un local à vélos commun et une buanderie sont à disposition. Caractéristiques : - Emplacement calme et central - Loggia spacieuse avec vue sur la verdure - Agencement flexible - Salle de bains lumineuse avec fenêtre et baignoire - Deux caves privatives - Local à vélos et buanderie communs - Copropriété bien entretenue - Chauffage urbain - À rénover, mais avec un fort potentiel. Conclusion : Cet appartement allie un emplacement privilégié à une construction solide et de nombreuses possibilités d’aménagement. Que ce soit pour un couple, une petite famille ou un investissement judicieux, une visite est fortement recommandée.

CODE DU BIEN: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Wetzel

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com