Oberhausen – Alt-Oberhausen

Ευρύχωρο διαμέρισμα 2-3 δωματίων με χαγιάτι σε κεντρική και ήσυχη τοποθεσία στο Όμπερχαουζεν

Αριθμός ακινήτου: 25227487



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 129.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 84 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25227487
Επιφάνεια	ca. 84 m²
Πάτωμα	1
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1937

Τιμή αγοράς	129.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

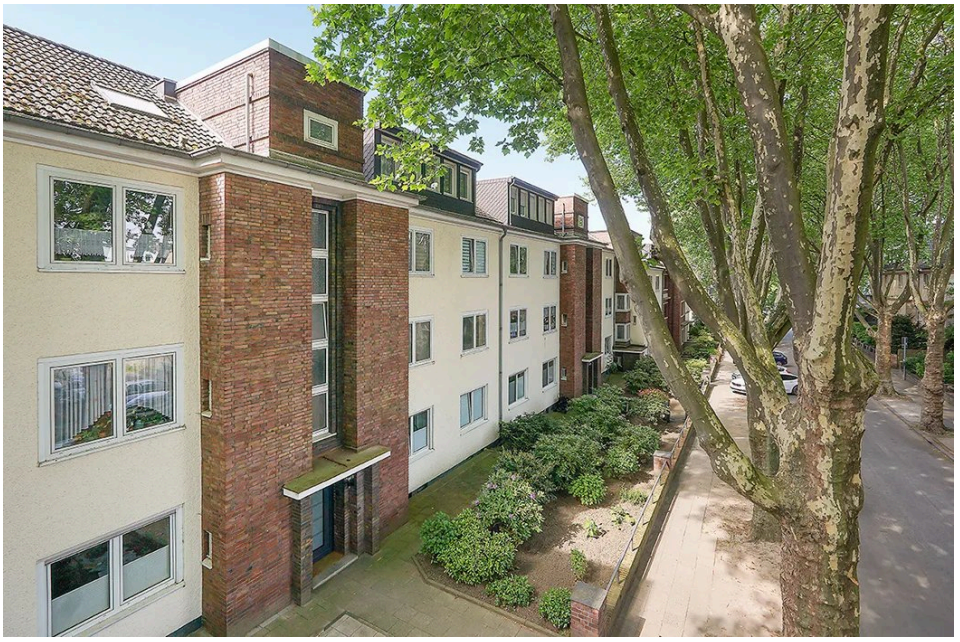
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Τηλε
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.04.2028
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	62 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1937

Αριθμός ακινήτου: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Το ακίνητο

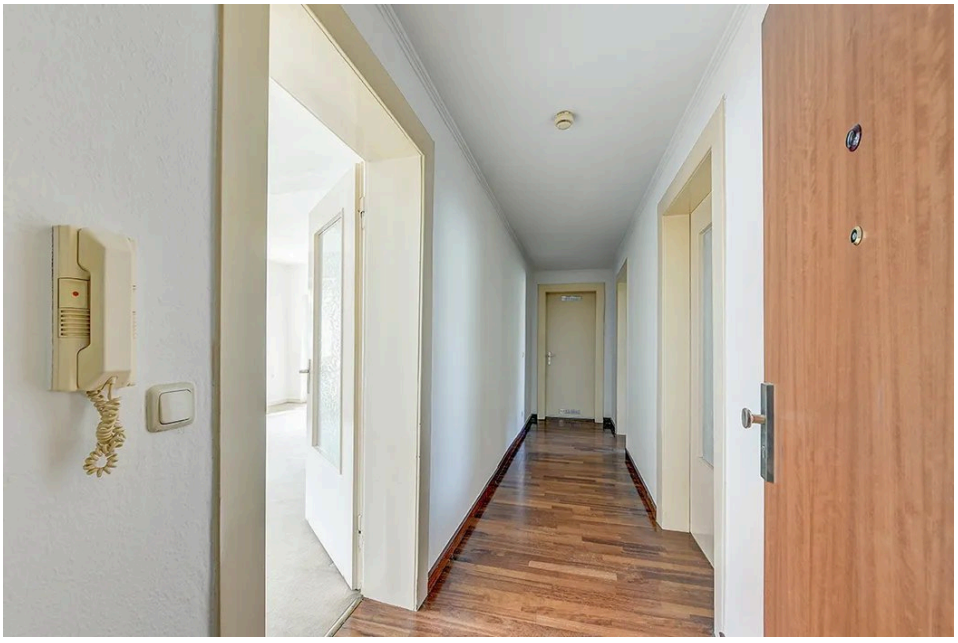




Αριθμός ακινήτου: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

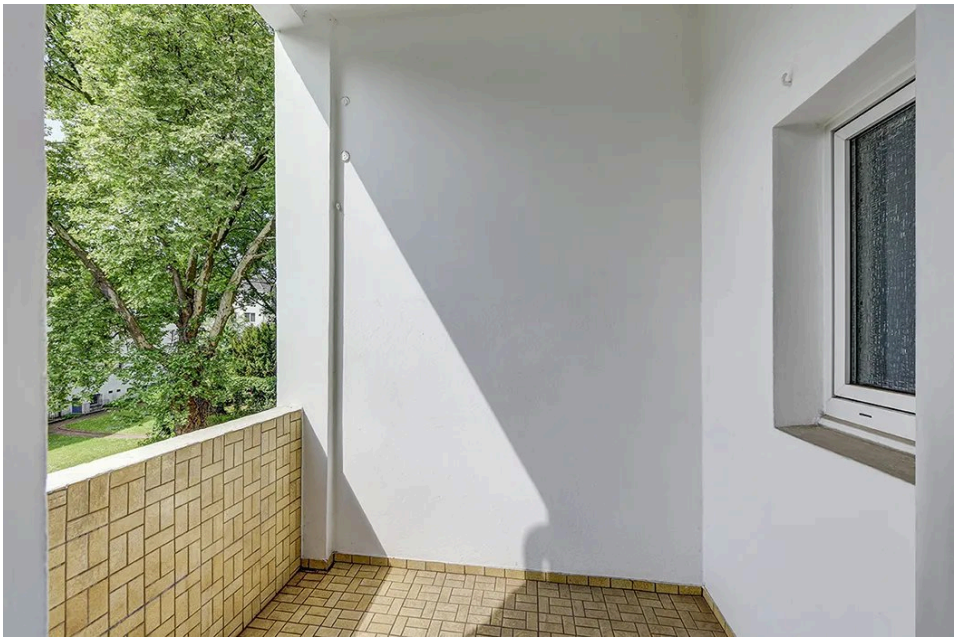
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Το ακίνητο

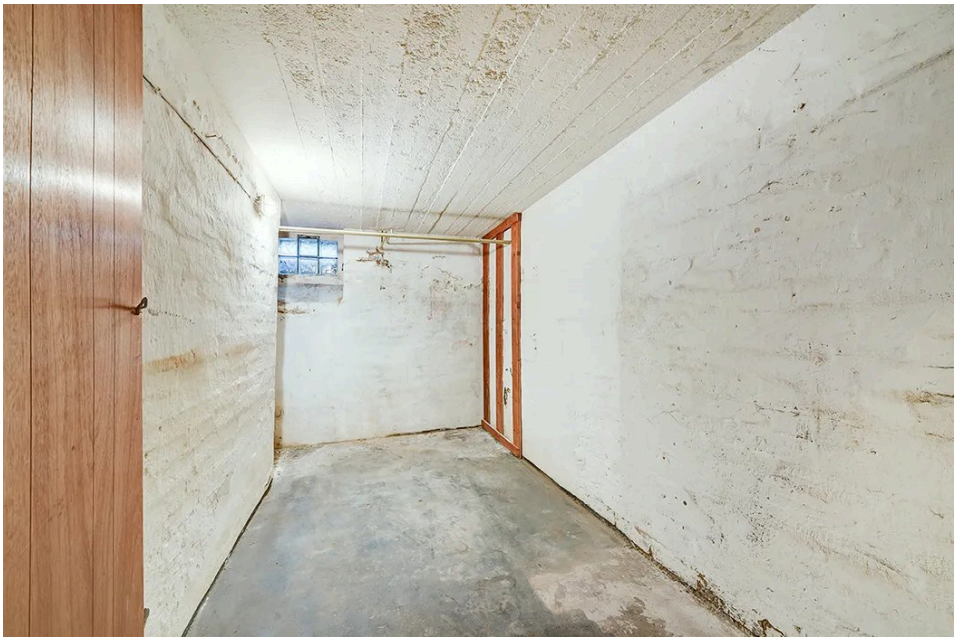




Αριθμός ακινήτου: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

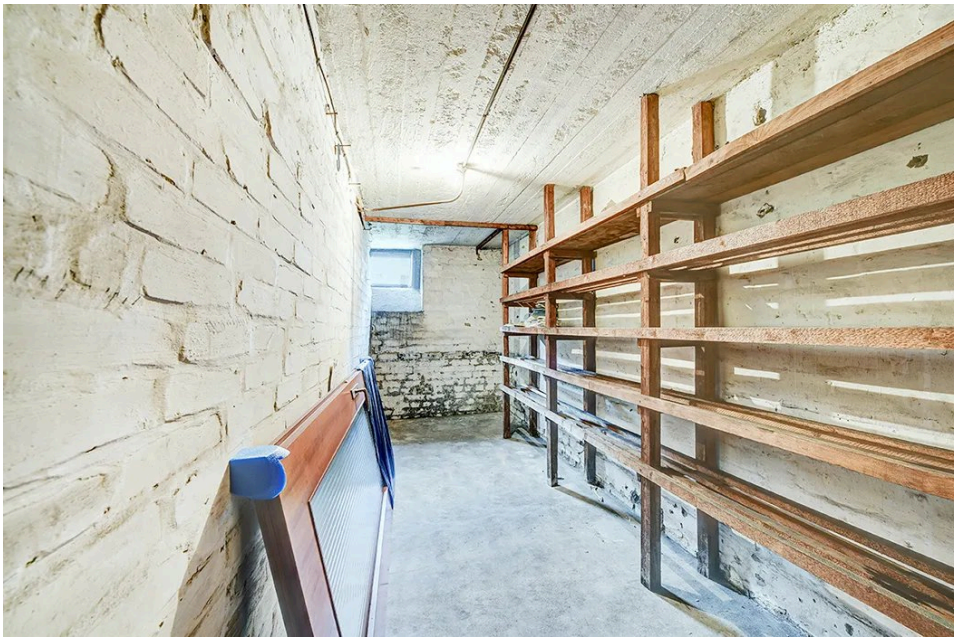
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό διαμέρισμα βρίσκεται στον πρώτο όροφο ενός καλοδιατηρημένου πολυκατοικίου, μέρος μιας ήσυχης και αρμονικής κοινότητας πέντε κτιρίων. Ολόκληρο το συγκρότημα είναι σε άριστη κατάσταση και συντηρείται τακτικά. Με περίπου 84 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης, το διαμέρισμα προσφέρει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και ευέλικτες επιλογές χρήσης: ξεχωριστή κουζίνα με παρακείμενο ντουλάπι, ιδανική για χρήση ως αποθήκη ή βοηθητικό δωμάτιο· ένα μακρύ διάδρομο που συνδέει όλα τα δωμάτια, παρέχοντας επιπλέον αποθηκευτικό χώρο· ένα πολύ ευρύχωρο σαλόνι με χαγιάτι, που αποτελείται επί του παρόντος από δύο ενιαία δωμάτια - αυτό μπορεί εύκολα να χωριστεί ξανά σε δύο ξεχωριστά δωμάτια, εάν επιθυμείτε· ένα μεγάλο υπνοδωμάτιο με άφθονο χώρο για μια ντουλάπα και άλλα αντικείμενα· και ένα φωτεινό μπάνιο με παράθυρο και μπανιέρα. Το διαμέρισμα διαθέτει δάπεδο laminate και μοκέτα και προσφέρει πολλές δυνατότητες για ατομική προσαρμογή. Με μια ανακαίνιση, θα μπορούσε να μετατραπεί σε ένα πραγματικό στολίδι - ιδανικό για ιδιοκτήτες-ενοίκους ή επενδυτές. Περιλαμβάνονται επίσης δύο αποθήκες στο υπόγειο. Επιπλέον, διατίθενται κοινόχρηστος χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων και πλυντήριο. Ειδικά χαρακτηριστικά: - Ήσυχη και κεντρική τοποθεσία - Ευρύχωρο χαγιάτι με θέα στο πράσινο - Ευέλικτη διαρρύθμιση δωματίου - Μπάνιο με φυσικό φως, παράθυρο και μπανιέρα - Δύο ιδιωτικά δωμάτια στο κελάρι - Κοινόχρηστος χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων και πλυσταριό - Καλοδιατηρημένος σύλλογος ιδιοκτητών - Τηλεθέρμανση - Χρήζει ανακαίνισης με μεγάλες δυνατότητες Συμπέρασμα: Αυτό το διαμέρισμα συνδυάζει μια επιθυμητή τοποθεσία με στιβαρή κατασκευή και άφθονες δυνατότητες σχεδιασμού. Είτε ως νέο σπίτι για ζευγάρια, μικρές οικογένειες είτε ως μια καλή επένδυση - συνιστάται ανεπιφύλακτα μια επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Frank Wetzel

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com