Oberhausen – Alt-Oberhausen

Tágas, 2-3 szobás, loggiás apartman Oberhausen központi és csendes részén

VP azonosító: 25227487



VÉTELÁR: 129.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Áttekintés

VP azonosító	25227487
Hasznos lakótér	ca. 84 m²
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1937

Vételár	129.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

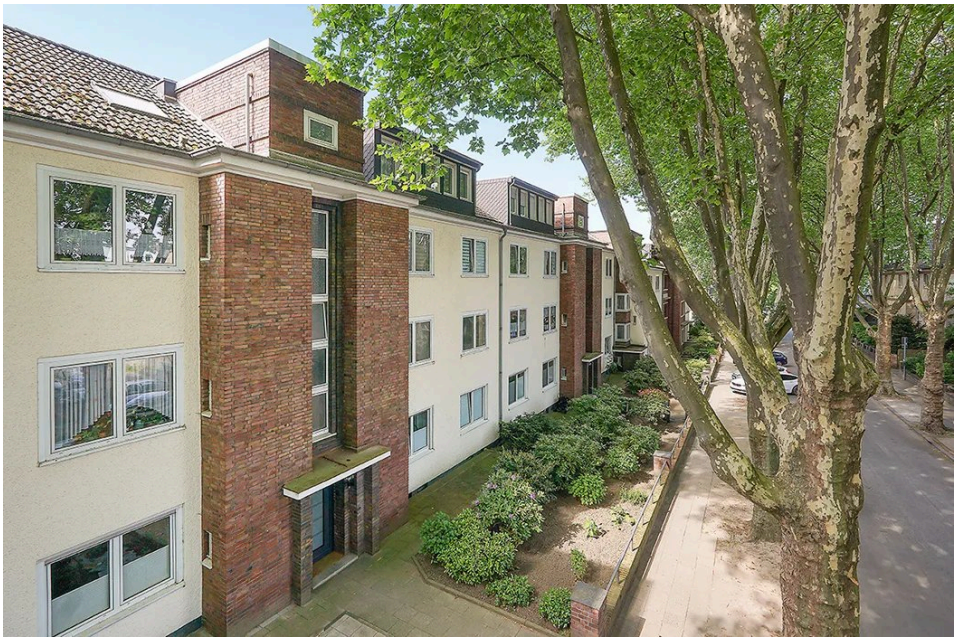
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.04.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	62 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1937

VP azonosító: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Az ingatlan

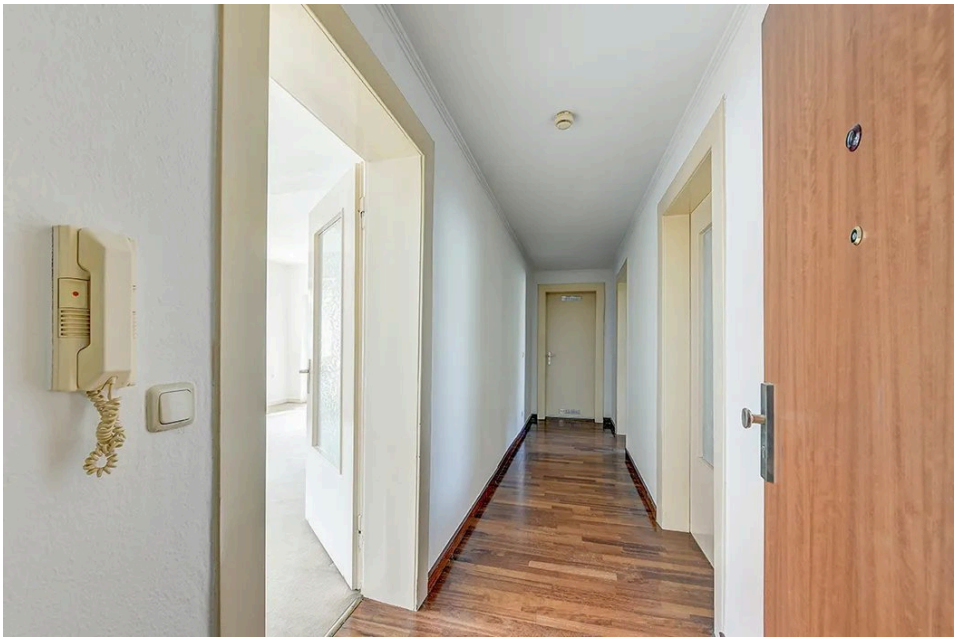




VP azonosító: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

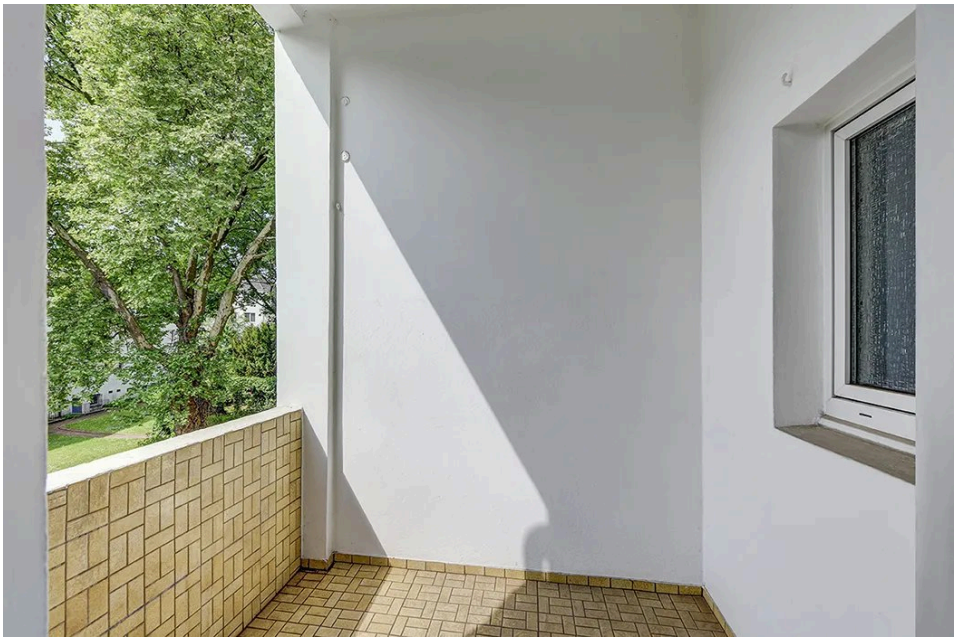
Az ingatlan





VP azonosító: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Az ingatlan

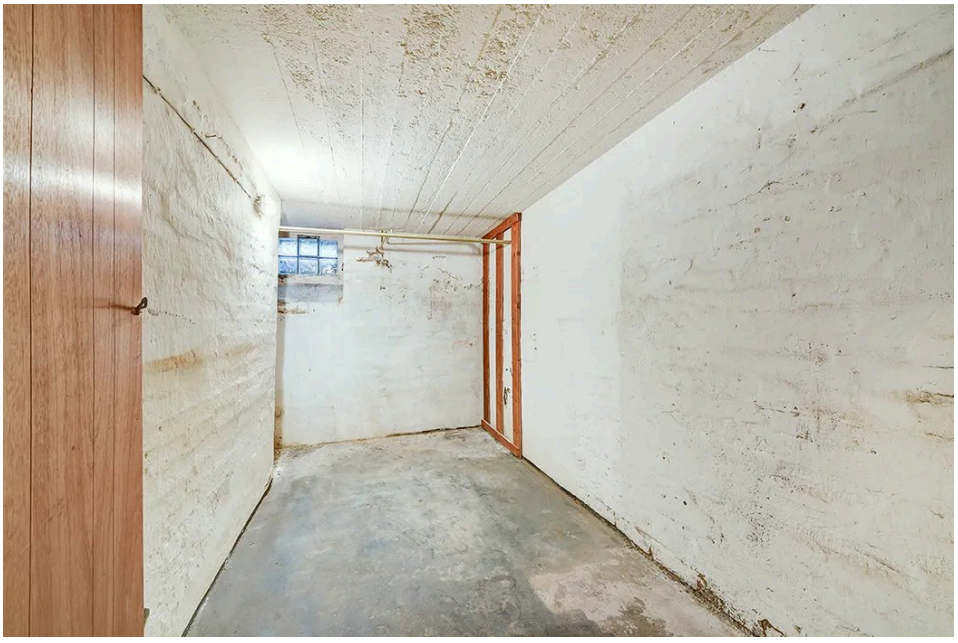




VP azonosító: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

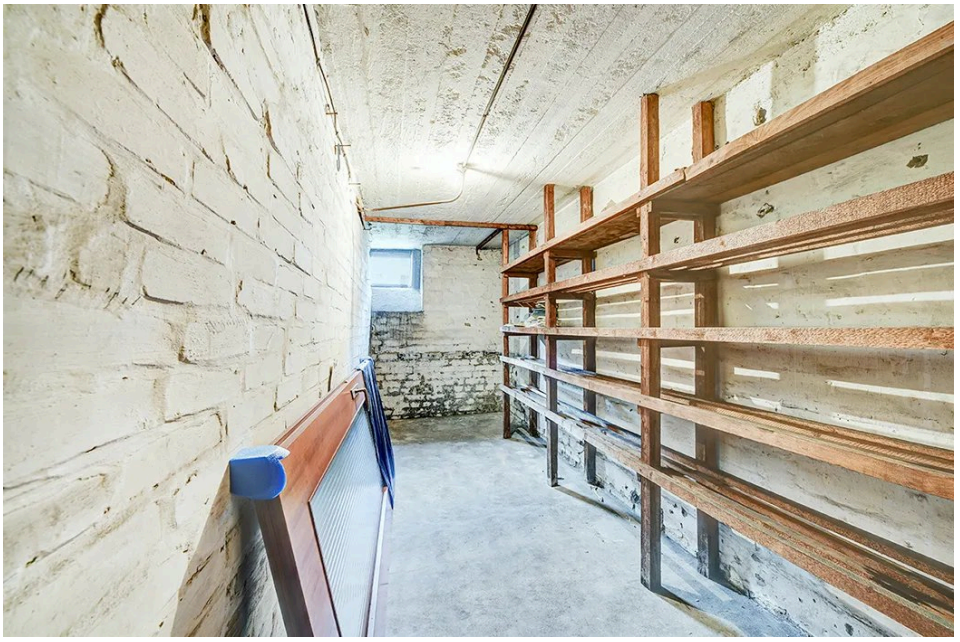
Az ingatlan





VP azonosító: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Az elso benyomás

Ez a bájos lakás egy jól karbantartott társasház elso emeletén található, egy csendes és harmonikus, öt épületbol álló lakópark részeként. A teljes komplexum kiváló állapotban van és rendszeresen karbantartott. A körülbelül 84 négyzetméteres lakótérrel rendelkezo lakás jól megtervezett elrendezést és sokoldalú felhasználási lehetoségeket kínál: különálló konyha kamrával, amely ideális tárolóként vagy háztartási helyiségként való használatra; egy hosszú folyosó, amely összeköti az összes szobát, további tárolóhelyet biztosítva; egy nagyon tágas nappali loggiával, amely jelenleg két összenyitott szobából áll – ez könnyen visszaválasztható két különálló szobává, igény szerint; egy nagy hálószoba, ahol boséges hely van egy gardrób és egyéb holmik számára; valamint egy világos fürdoszoba ablakkal és káddal. A lakás jelenleg laminált és szonyegpadlós, és rengeteg lehetoséget kínál az egyéni igények kielégítésére. Felújítással igazi gyöngyszemmé válhat – tökéletes saját tulajdonú lakásosok vagy befektetok számára. Két tárolóhelyiség is tartozik hozzá az alagsorban. Ezenkívül egy közös kerékpártároló és egy mosókonyha is rendelkezésre áll. Különleges jellemzok: - Csendes és központi elhelyezkedés - Tágas loggia zöldövezeti kilátással - Rugalmas szobaelrendezés - Természetes fénnyel, ablakkal és fürdokáddal ellátott fürdoszoba - Két különálló pincehelyiség - Közös kerékpártároló és mosókonyha - Jól karbantartott társasház - Távfutés - Felújításra szorul, nagy potenciállal Következtetés: Ez a lakás a kívánatos elhelyezkedést ötvözi a masszív szerkezettel és a boséges kialakítási lehetoségekkel. Akár új otthonként pároknak, kis családoknak, akár jó befektetésként – a megtekintése erosen ajánlott.

VP azonosító: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25227487 - 46045 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Wetzel

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com