Oberhausen – Dümpten

Repräsentatives Einfamilienhaus in zentraler Lage von Oberhausen-Dümpten

Objektnummer: 25227492



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139.21 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 278 m²

Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

Auf einen Blick

Objektnummer	25227492
Wohnfläche	ca. 139.21 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1937
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	395.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	314.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.08.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1937

Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

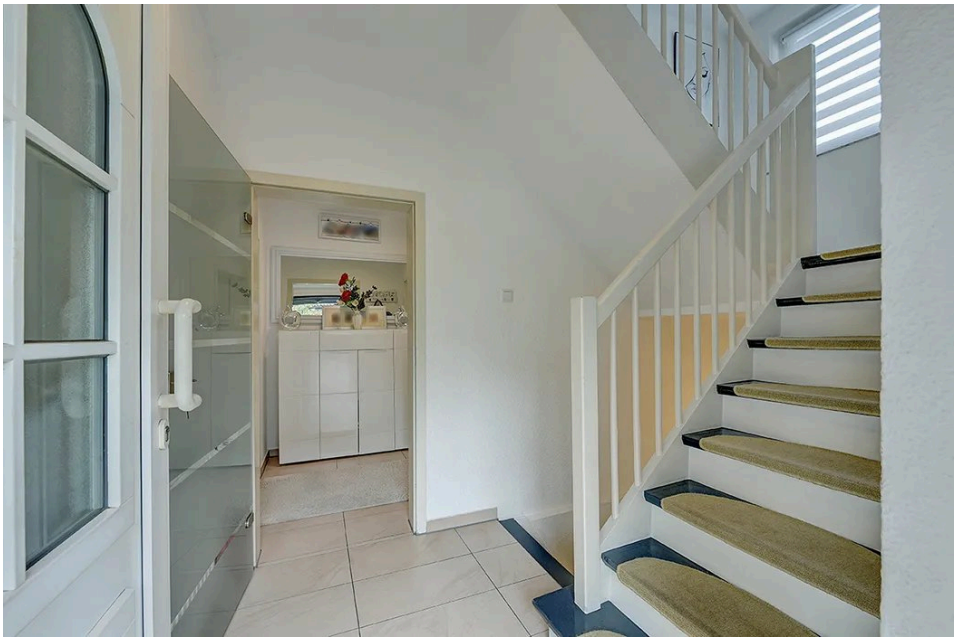
Die Immobilie





Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

Die Immobilie





Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

Die Immobilie





Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

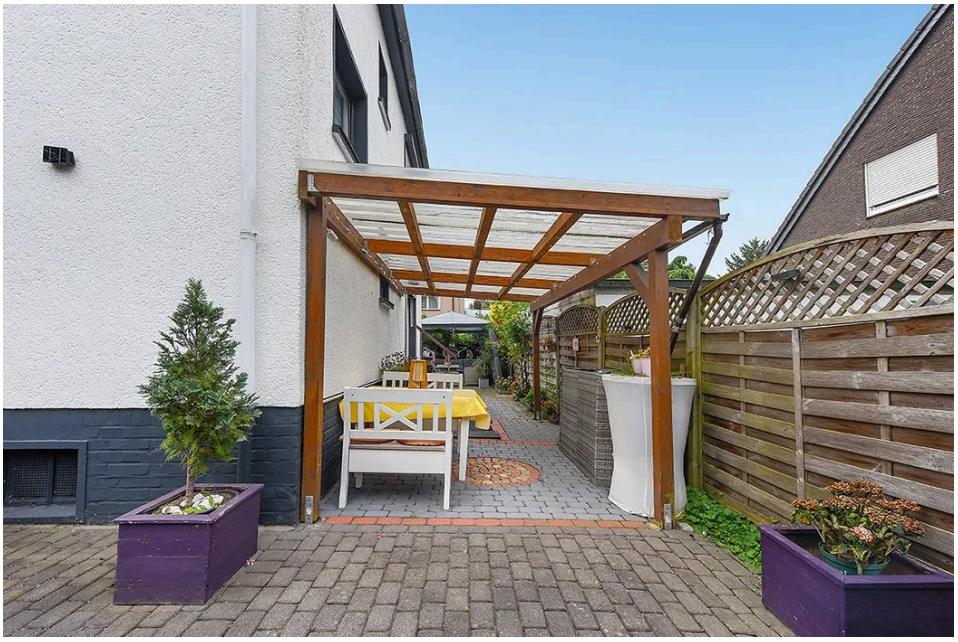
Die Immobilie





Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

Die Immobilie





Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

Die Immobilie





Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

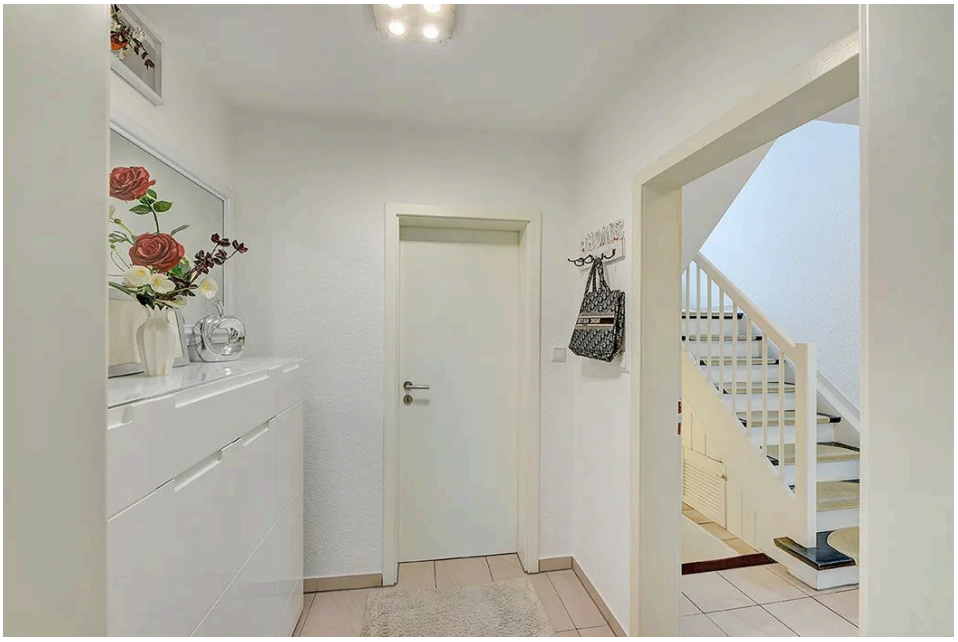
Die Immobilie

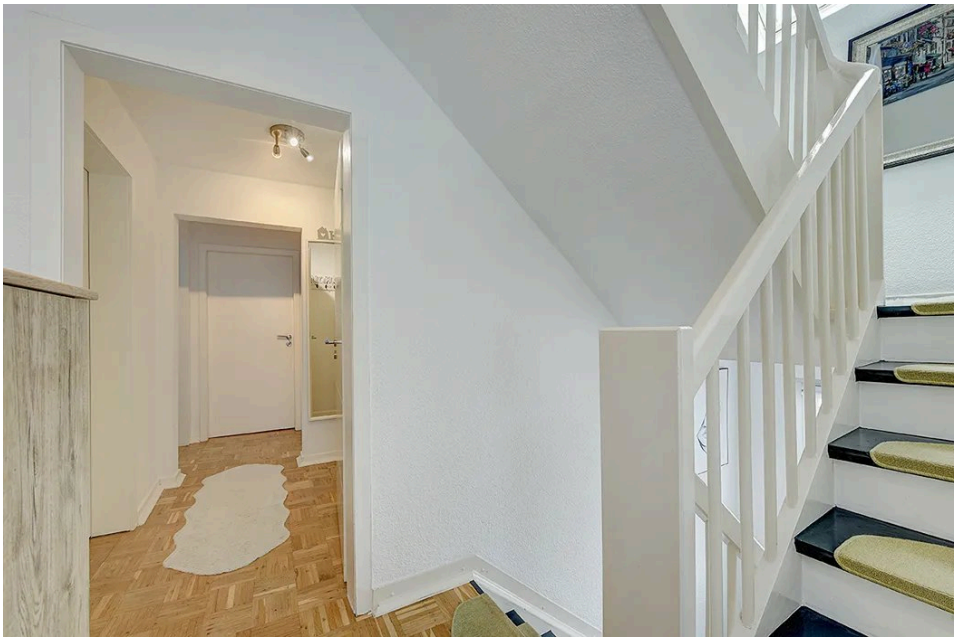




Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

Die Immobilie





Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

Die Immobilie





Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

Die Immobilie





Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

Die Immobilie





Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

Die Immobilie



Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende, gepflegte Haus befindet sich auf einem schönen Grundstück in stadtnaher Umgebung – ideal für Familien.

Der Eingangsbereich führt in eine einladende Diele. Von hier aus gelangen Sie linkerhand in die geräumige, lichtdurchflutete Küche mit Essbereich, der nahtlos in ein offenes Wohnzimmer übergeht. Von dort aus erreichen Sie den schönen Terrassenbereich und den umlaufenden Garten, der viel Platz für Freizeitaktivitäten bietet.

Rechterhand der Diele finden Sie ein Gäste-WC sowie den Treppenaufgang ins Obergeschoss.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine familienfreundliche und praktische Zimmeraufteilung mit drei hellen Schlafzimmern. Ebenfalls vorhanden ist ein praktisches Duschbad.

Über eine weitere Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss mit einem großzügigen Podest. Ein integrierter Einbauschrank bietet viel Stauraum. Ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne rundet das Raumkonzept ab. Im Dachgeschoss befindet sich außerdem ein zusätzlicher, vielseitig nutzbarer Raum. Der charaktervolle Dachboden besticht durch sichtbare, geschwärzte Holzbalken.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet viel Platz und Stauraum in zwei Kellerräumen. Außerdem finden Sie dort eine praktische Waschküche.

Für PKW-Stellplätze stehen auf dem eingezäunten Grundstück vor der Haustür 2–3 Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Immobilie präsentiert sich in einem ausgesprochen gepflegten Zustand. Im Jahr 2000 erfolgten umfangreiche Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen, unter anderem wurden Elektrik, die Zaunanlage und sämtliche Türen erneuert modernisiert. Die Bäder wurden in den 90ér Jahren modernisiert, das Wannenbad wurde Im ca. im Jahr 2000 erneuert.

Gern stehen wir für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung. wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt zentral im Oberhausener Stadtteil Dümpten.

Wenige Autominuten entfernt erreichen Sie das Dümptener-Tor mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. In ca. 10 Autominuten gelangen Sie zum Centro Oberhausen/Neue Mitte, wo Freizeitmöglichkeiten, eine Shopping Mall und zahlreiche Gastronomieangebote auf Sie warten.

Auch die Oberhausener City befindet sich in der Nähe. Das Schloss Oberhausen ist in ca. 10 Autominuten erreichbar und ein beliebtes Ausflugsziel. Der Kaisergarten mit dem kleinen Streichelzoo und Wildgehege lädt zum Verweilen ein und bietet viel Kultur.

In der Umgebung finden Sie den Park Leppkes am Mühlenbach, der zu entspannten Spaziergängen in naturnaher Umgebung einlädt. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, ebenso finden Sie Kindergärten und Schulen in der Nähe.

Die Anbindung an die Autobahnen A40, A516, A42 und A3 ist hervorragend und in wenigen Minuten erreichbar.

Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25227492 - 46047 Oberhausen – Dümpten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Wetzel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com