Oberhausen – Schmachtendorf

RESERVIERT! Bezugsfrei nach Absprache! 3- Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Balkon in ruhiger Lage

Objektnummer: 26227520



KAUFPREIS: 164.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26227520 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

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

Objektnummer: 26227520 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26227520
Wohnfläche	ca. 68 m²
Dachform	Satteldach
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1976

Kaufpreis	164.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

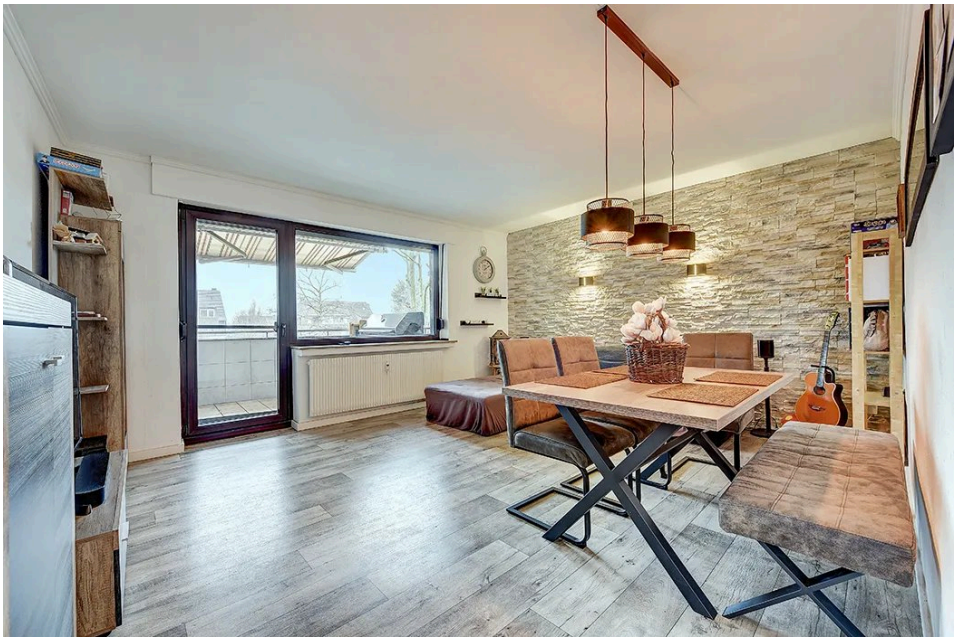
Objektnummer: 26227520 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	122.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.08.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26227520 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

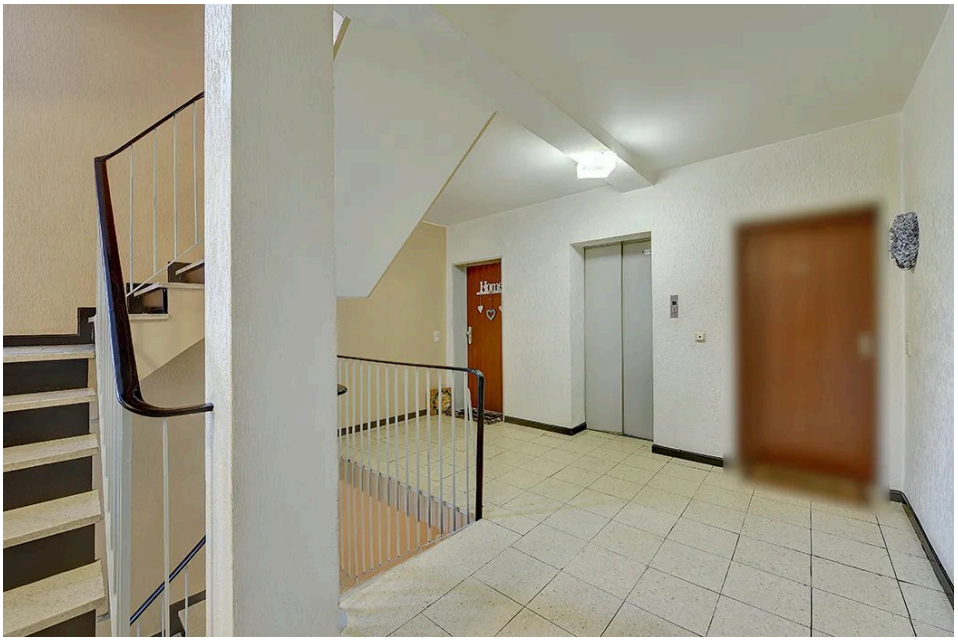
Die Immobilie

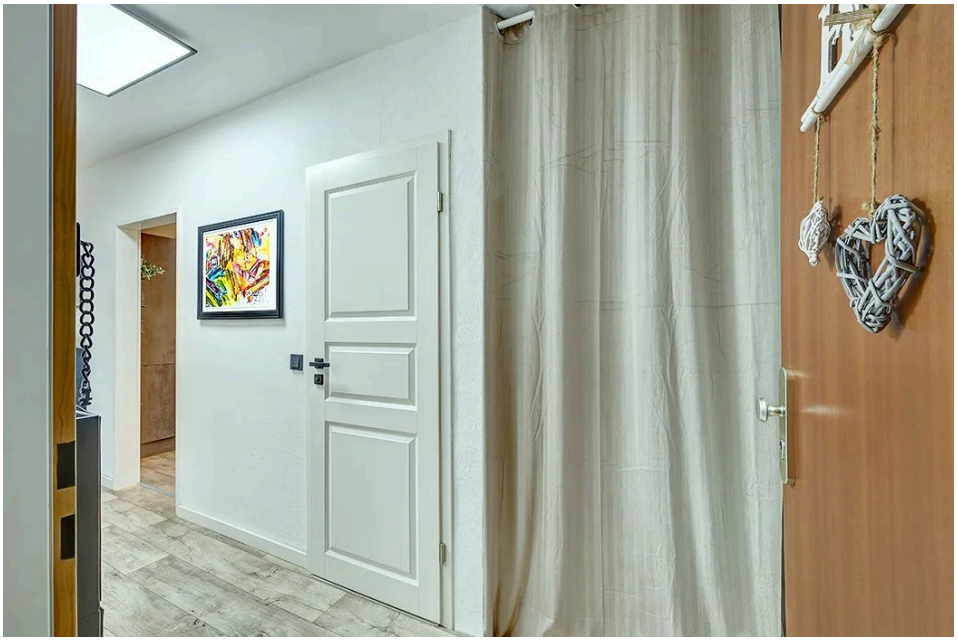




Objektnummer: 26227520 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Die Immobilie

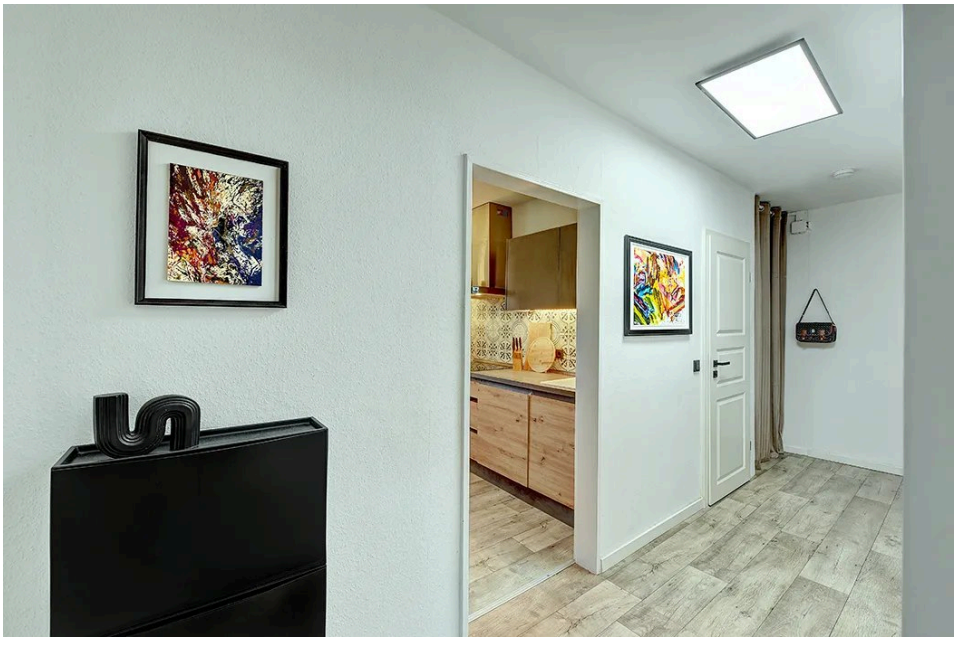




Objektnummer: 26227520 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Die Immobilie

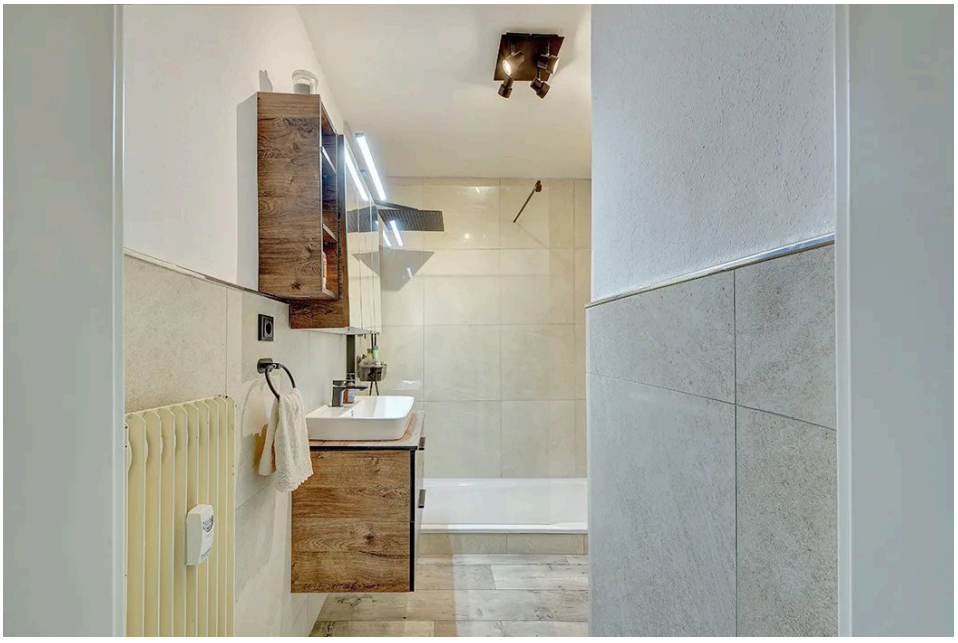




Objektnummer: 26227520 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26227520 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26227520 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26227520 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26227520 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 26227520 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Ein erster Eindruck

!!!!!Für Interessenten besteht die Möglichkeit, den bestehenden Immobiliendarlehensvertrag zu einem Zinssatz von 5,1 % zu übernehmen.

Bei Übernahme des Darlehens bieten wir die Immobilie zu einem reduzierten Kaufpreis von nur 150.000 € an.

Diese Option ermöglicht es dem Käufer, die bestehende Finanzierung zu übernehmen und von den vereinbarten Konditionen zu profitieren!!!!

Diese attraktive Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1976 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Auf rund 68 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder auch Senioren – ein Aufzug im Haus sorgt für zusätzlichen Komfort und eine bequeme Erreichbarkeit der Wohnung.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine einladende Diele, von der aus Sie das modern gestaltete Badezimmer erreichen. Dieses ist mit einer großzügigen Duschkabine ausgestattet und präsentiert sich zeitgemäß und funktional. Die helle, gut geschnittene Küche liegt praktischerweise gegenüber dem Wohnbereich.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Hier finden sowohl eine gemütliche Sitzecke als auch ein einladender Essbereich ihren Platz. Von hier aus gelangen Sie auf den nach Westen ausgerichteten Sonnenbalkon, der mit einem schönen Blick auf die gepflegte Nachbarschaft zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice eignet, runden das Raumangebot harmonisch ab.

Zur Wohnung gehören zudem ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Waschkeller. Parkmöglichkeiten stehen bequem unmittelbar vor dem Haus zur Verfügung.
Das Hausgeld beträgt 430€, darin enthalten sind 70€ Rücklagen. Die Immobilie ist nach Absprache bezugsfrei, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26227520 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

Alles zum Standort

Zentral und naturnah im Oberhausener Stadtteil Schmachtendorf gelegen.

Die umliegenden Waldgebiete Hiesfelder Wald sowie der Sterkrader Wald und das Rotbachtal bieten viele Möglichkeiten für Erholung und verschiedene Freizeitaktivitäten.

Der Oberhausener Stadtteil Schmachtendorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und seinem beliebten Wochenmarkt ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt.

Oberhausen-Königshardt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Bereich Hartmann-, Königshardter Straße, Höhenweg und Theodor-Spiering-Platz.

Die Autobahnauffahrt Oberhausen-Königshardt an der A2 + 516 und A3 ist zügig zu erreichen.

Bushaltestellen befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten von der Immobilie entfernt.

Objektnummer: 26227520 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

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: 26227520 - 46147 Oberhausen – Schmachtendorf

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