Oberhausen – Sterkrade

Doppelhaushälfte mit Gartenoase in beliebter Wohnlage von Sterkrade

Property ID: 24227437

PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 108 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 324 m²

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

At a glance

Property ID	24227437
Living Space	ca. 108 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1915
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	259.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy certificate valid until	17.03.2034
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	308.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

The property

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

A first impression

Die schöne Doppelhaushälfte befindet sich in beliebter Wohnlage von Sterkrade. Über den hellen und geräumigen Eingangsbereich erreichen Sie in der unteren Ebene des Hauses den großen Wohn-und Essbereich sowie das Gäste WC mit Abstellkammer und die Küche mit Zugang zum kleinen Wintergarten, der Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten. Die überlange Garage befindet sich unmittelbar neben dem Haus und ist auch vom Garten her begehbar. Ein praktischer Schuppen befindet sich hinter der Garage und bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Gartengeräte. Im 1. Obergeschoss befinden sich 3 Schlafräume zur individuelle Nutzung sowie ein extra großes Badezimmer mit Wanne und Dusche. Die Immobilie ist vollständig unterkellert und bietet eine gelungene Raumaufteilung für eine 3- 4 köpfige Familie. Im Jahre 1979 wurde die Immobilie zuletzt modernisiert, hier wurden die Bäder, die Zu-und Abwasserleitungen und die Elektrik modernisiert. Bei dieser Immobilie haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Wünsche bei der eigenen Modernisierung mit einzubringen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

All about the location

Das Einfamilienhaus befindet sich in sehr schöner Wohnlage von Oberhausen-Sterkrade. Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und alles für den täglichen Bedarf sind in nur wenigen Minuten zu erreichen. Das beliebte Luchscenter erreichen sie fußläufig in wenigen Minuten. Die Autobahnauffahrten A2, A3 und A 516 sind nur wenige Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls unweit von der Immobilie entfernt.

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 308.90 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1915. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen
E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com