

Oberhausen – Sterkrade

Doppelhaushälfte mit Gartenoase in beliebter Wohnlage von Sterkrade

CODICE OGGETTO: 24227437



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 324 m²

CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24227437
Superficie netta	ca. 108 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1915
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

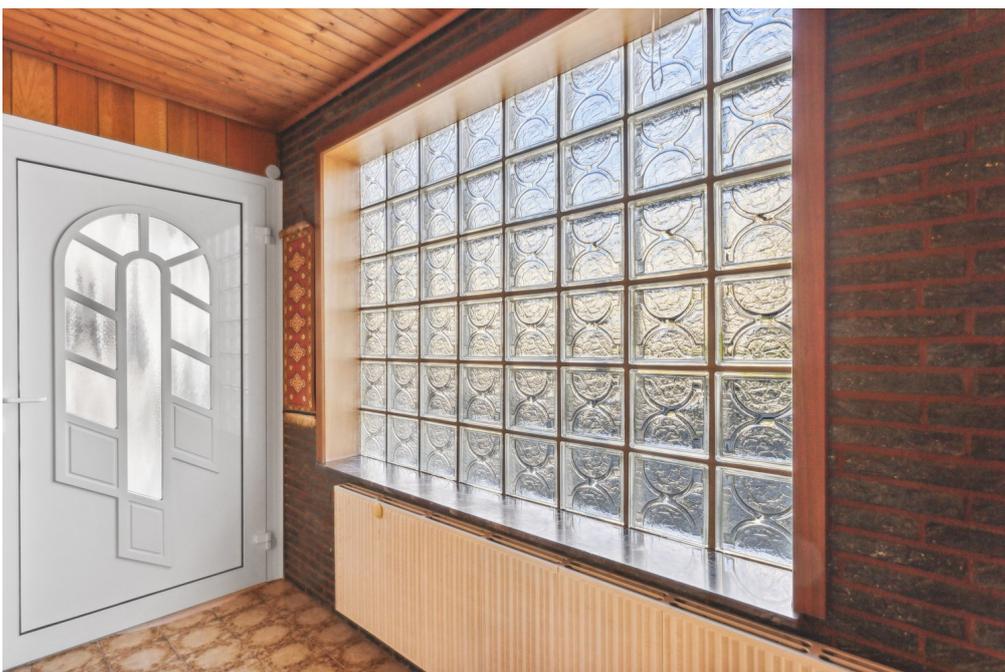
CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.03.2034	Consumo energetico	308.90 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	H

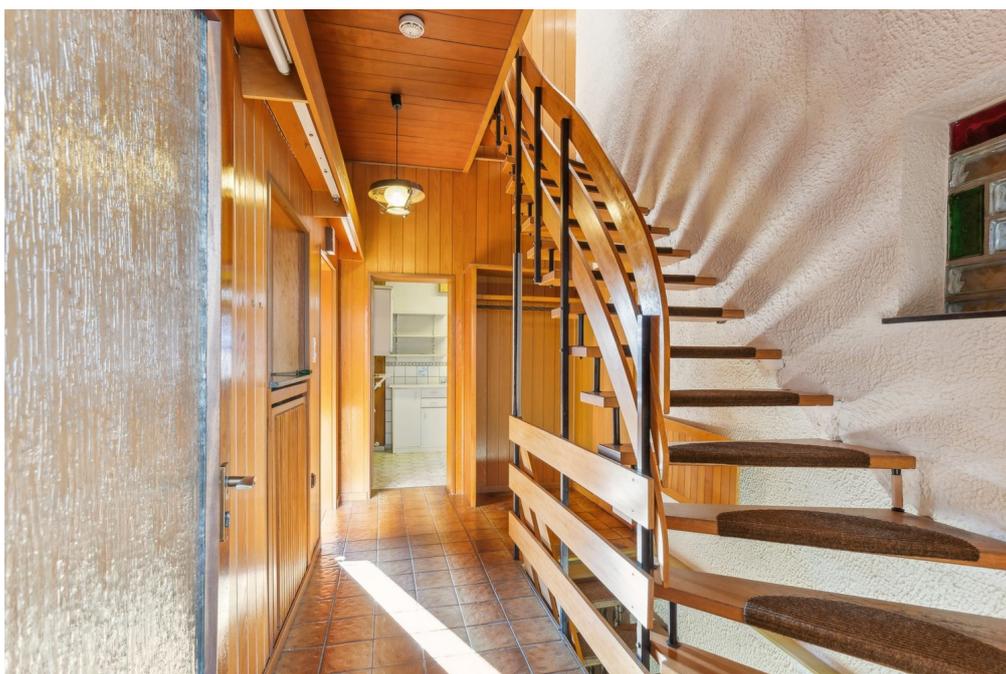
CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

La proprietà



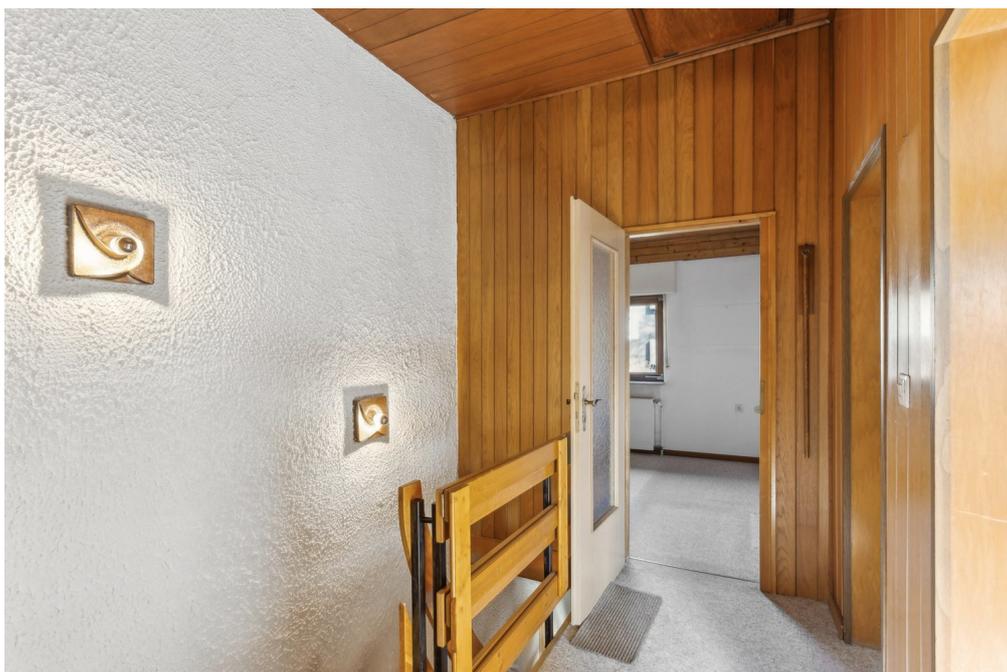
CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

La proprietà



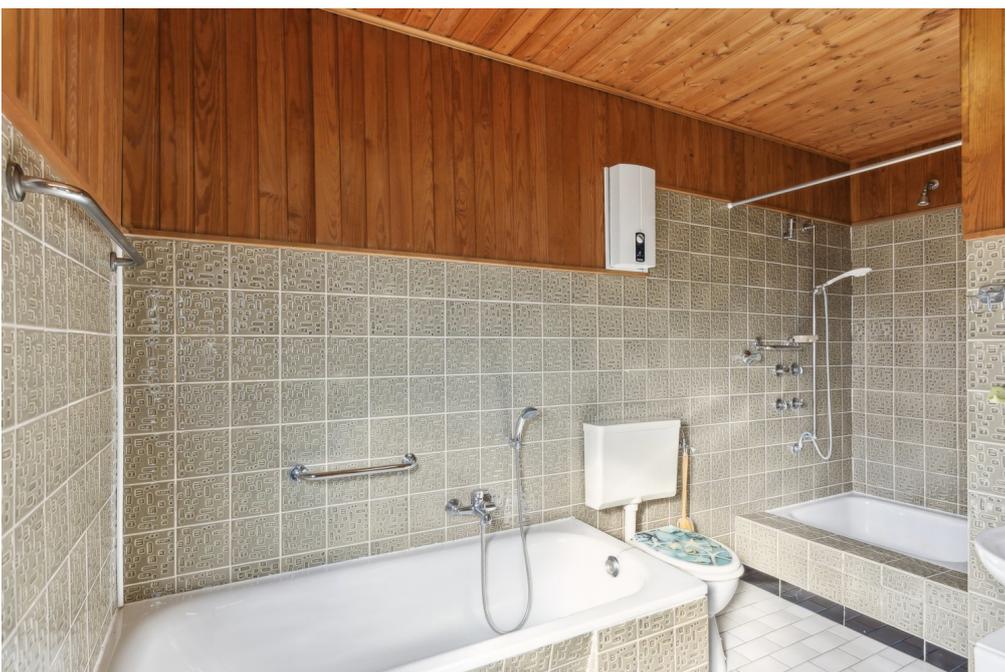
CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Una prima impressione

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 individuellen 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.

CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24227437 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Wetzel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com