Oberhausen – Heide

Attraktives Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 25227486



PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 141 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 674 m^2

CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25227486
Surface habitable	ca. 141 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1954
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	429.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	212.30 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété





CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété





CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété





CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété





CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété





CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété





CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété





CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété





CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété





CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété





CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété





CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété





CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété





CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété





CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété





CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

La propriété



CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Une première impression

Die Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1954 auf einem ca. 687m² großen Grundstück in einer äußerst attraktiven Wohnlage von Oberhausen-Heide errichtet. Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus, und besticht durch ihre flexible Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich, der im Jahr 2011 durch einen Anbau zum Garten hin erweitert wurde. Die großzügige Terrasse sowie der liebevoll gestaltete Garten sind über bodentiefe Fenster im Wohnraum oder den seitlichen Zugang vom Haus aus bequem erreichbar. Zudem sind im Erdgeschoss ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein modernisiertes Badezimmer mit Dusche sowie eine separate Küche vorhanden, was eine familienfreundliche Raumaufteilung gewährleistet.

Über eine Holztreppe in der Diele gelangen Sie in das erste Obergeschoss, das einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine separate Küche, ein Gäste-WC sowie ein Esszimmer umfasst. Der Spitzboden wurde im Jahr 1967 nachträglich ausgebaut und beherbergt zwei Kammern sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet im Untergeschoss mit zwei Räumen sowie einem separaten Heizungsraum vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Direkt an die Immobilie angrenzend befinden sich die Garage, ein Hobbyraum sowie diverse Abstellflächen.

Der gepflegte Garten zeichnet sich durch eine Vielzahl an Blühsträuchern aus und verfügt über drei Gartenhäuser, die individuell genutzt werden können.

CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage im Stadtteil Oberhausen-Heide.

Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, sodass alltägliche Besorgungen bequem erledigt werden können. Die Anbindung an den Nahverkehr ist sehr gut: Mehrere Buslinien und die Autobahnauffahrt zur A516 und der A42 ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in und um Oberhausen.

Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Der Heidepark ist in unter 5 Minuten fußläufig erreichbar, der Olgapark befindet sich ebenfalls nur wenige Minuten von der Immobilie entfernt.

CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 212.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.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.

CODE DU BIEN: 25227486 - 46117 Oberhausen – Heide

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Wetzel

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com