Oberhausen – Königshardt

# Vermietete Eigentumswohnung mit Garage in zentraler Wohnlage von Königshardt

***Número de propiedad: 25227477***

**PRECIO DE COMPRA:** 179.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 76 m² • **HABITACIONES:** 3

**Número de propiedad: 25227477 - 46145 Oberhausen – Königshardt**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 25227477 - 46145 Oberhausen – Königshardt**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25227477 |
| Superficie habitable | ca. 76 m² |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1972 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 179.000 EUR |
| Piso | Semisótano |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Terraza, WC para invitados |

**Número de propiedad: 25227477 - 46145 Oberhausen – Königshardt**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 22.02.2028 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 108.00 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | D |
| Año de construcción según el certificado energético | 1972 |

**Número de propiedad: 25227477 - 46145 Oberhausen – Königshardt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25227477 - 46145 Oberhausen – Königshardt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25227477 - 46145 Oberhausen – Königshardt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25227477 - 46145 Oberhausen – Königshardt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25227477 - 46145 Oberhausen – Königshardt**

# La propiedad

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

**Número de propiedad: 25227477 - 46145 Oberhausen – Königshardt**

# Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte Souterrain-Wohnung, die sich in einem im Jahr 1972 fertiggestellten Gebäude befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 76 m² bietet sie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre gute Erreichbarkeit und die ruhige Nachbarschaft aus, die das Wohnen hier angenehm gestaltet.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die vielfältig genutzt werden können. Ein großzügiger Wohnbereich mit angrenzender Küche bietet durch seine kluge Raumaufteilung Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Belichtung der Räume trotz der Souterrain-Lage.

Die zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die individuellen Einrichtungsbedürfnisse der Bewohner. Beide Räume lassen sich flexibel gestalten, ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Das Badezimmer wurde zuletzt Ende der 80ér Jahre modernisiert. Es bietet eine funktionale Ausstattung mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken.

Ein eigener Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Waschkeller gehören ebenfalls zur Wohnung dazu. Die Lage des Objekts in einem gewachsenen Wohngebiet ermöglicht Ihnen den Zugang zu allen wichtigen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Versorgungsstellen sowie Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Zu dieser Eigentumswohnung gehört zudem eine Garage, die sich auf dem Garagenhof befindet und zusätzlichen Stauraum oder einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen umfassenden Eindruck von dieser ansprechenden Immobilie zu machen. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und alle weiteren Informationen zu erhalten.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung derzeit vermietet ist.

**Número de propiedad: 25227477 - 46145 Oberhausen – Königshardt**

# Todo sobre la ubicación

Zentral und naturnah gelegen in Königshardt. Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken und alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie fußläufig in unter 5 Minuten.

Die Autobahnauffahrt zur A2 ist wenige Autominuten entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 700 Meter von der Immobilie entfernt.

Ein Naherholungsgebiet mit zahlreichen Wanderwegen und den beliebten Ausflugszielen "Halde Haniel" und "die Grafenmühle" befinden sich praktisch vor der Haustüre. Der Eingang zum Wald ist ca. 400 Meter entfernt.

**Número de propiedad: 25227477 - 46145 Oberhausen – Königshardt**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

**Número de propiedad: 25227477 - 46145 Oberhausen – Königshardt**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Wetzel

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com