Oberhausen – Königshardt

Bestlage in Königshardt! Mehrfamilienhaus mit freier Eigentümerwohnung im Erdgeschoss

CODE DU BIEN: 25227482

PRIX D'ACHAT: 689.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 416,81 m^2 • **PIÈCES:** 17 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 693 m^2

CODE DU BIEN: 25227482 - 46145 Oberhausen – Königshardt

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

CODE DU BIEN: 25227482 - 46145 Oberhausen – Königshardt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25227482
Surface habitable	ca. 416,81 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	17
Salles de bains	8
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	689.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 416 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25227482 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.04.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	184.70 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25227482 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété

CODE DU BIEN: 25227482 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété

CODE DU BIEN: 25227482 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété

CODE DU BIEN: 25227482 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété

CODE DU BIEN: 25227482 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété

CODE DU BIEN: 25227482 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété

CODE DU BIEN: 25227482 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété

CODE DU BIEN: 25227482 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La propriété

CODE DU BIEN: 25227482 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Une première impression

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1976, liegt in der attraktiven Wohnlage von Oberhausen Königshardt und bietet eine ideale Gelegenheit für Anleger oder Eigennutzer. Auf einer großzügigen Wohnfläche von etwa 416,81 m² verteilen sich insgesamt 17 Zimmer und 7 Badezimmer. Die Immobilie steht auf einem ca. 693 m² großen Grundstück und beeindruckt mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und Funktionalität.

Die Immobilie umfasst fünf Wohneinheiten, von denen vier langfristig vermietet sind. Besonders hervorzuheben ist die große Wohneinheit im Erdgeschoss, die gerade freigezogen wurde. Sie bietet direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten und kann vom neuen Eigentümer entweder selbst genutzt oder neu vermietet werden. Diese Flexibilität macht das Haus besonders attraktiv für verschiedene Lebenssituationen. Ein weiteres interessantes Merkmal ist das kleine Apartment im Erdgeschoss rechts, das durch eine Wendeltreppe mit der rechten Einheit im ersten Obergeschoss verbunden ist. Dadurch entstand eine großzügige Maisonettewohnung, die den Bewohnern zusätzlichen Raum und Komfort bietet.

Die Wohneinheiten im ersten Obergeschoss links sowie im zweiten Obergeschoss rechts und links sind nahezu identisch geschnitten. Sie verfügen jeweils über zwei Schlafräume, einen Wohnbereich, ein Badezimmer mit Wanne und eine separate Küche. Die Einheiten im ersten Obergeschoss sind zudem mit einem Balkon ausgestattet.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben den Kellerräumen, die den jeweiligen Mietern zugeordnet sind, auch einen gemeinschaftlichen Waschkeller. Ein modernisierter Trockenkeller mit Badezimmer und Küchenzeile erweitert den Nutzungsspielraum des Hauses. Dieser Bereich kann ideal als Hobbyraum genutzt werden und bietet dem neuen Eigentümer vielseitige Möglichkeiten.

Zusätzlich zur Wohnfläche steht eine Einzelgarage zur Verfügung, die sich neben dem Haus befindet. Weitere Parkmöglichkeiten bietet die angrenzende Straße, was die Immobilie auch für Mieter attraktiv macht, die auf ein eigenes Fahrzeug angewiesen sind.

Insgesamt punktet das Mehrfamilienhaus mit einer zweckmäßigen und komfortablen Ausstattung, die den Anforderungen moderner Wohnbedürfnisse gerecht wird. Die gepflegte Außenanlage sowie der Zugang zum Gemeinschaftsgarten bieten zusätzliche Freizeitqualität. Diese Immobilie vereint Wohnkomfort und Investitionsmöglichkeiten und

lädt Interessierte dazu ein, sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 25227482 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Tout sur l'emplacement

Das Mehrfamilienhaus liegt im schönen, grünen Oberhausener Norden im Stadtteil Königshardt.

Die Ortskerne von Königshardt, Schmachtendorf und Hiesfeld sind mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten, Ärzten, Banken, Apotheken, Tennisplätze und Fitnessstudios innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Ihr neues zu Hause ist verkehrsgünstig gelegen, so dass eine praktische und zügige Anbindung an das Autobahnnetz der A3, A2, A516, A59 gegeben ist. So sind alle Städte des Ruhrgebiets und Rheinlands schnell zu erreichen.

Der Sterkrader Wald liegt unmittelbar vor der Haustür. Der Hiesfelder Wald bietet mit seinen kilometerlangen Spazierwegen, dem Rotbach und dem beliebten Ausflugsziel „Grafenmühle“ ein buntes Unterhaltungsprogramm für die ganze Familie.

Auch die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist gegeben.

CODE DU BIEN: 25227482 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 184.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25227482 - 46145 Oberhausen – Königshardt

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