Oberhausen – Königshardt

Neuwertige, barrierefreie Eigentumswohnung mit gehobener Ausstattung, Balkon und TG-Stellplatz

CODICE OGGETTO: 25227475

PREZZO D'ACQUISTO: 339.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83 m^2 • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

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

CODICE OGGETTO: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25227475
Superficie netta	ca. 83 m²
DISPONIBILE DAL	18.06.2025
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	339.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.11.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	20.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Una prima impressione

Diese großzügige und neuwertige Etagenwohnung aus dem Jahr 2016 bietet auf ca. 83 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Immobilie befindet sich im ersten Obergeschoss und kann bequem mit dem Personenaufzug erreicht werden. Die durchdachte Raumaufteilung und gehobene Ausstattung machen diese Wohnung zu einem besonderen Angebot.

Der Eingangsbereich führt in eine große Diele, die ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer, das über ein Bad en Suite verfügt. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Ein separates Gäste-WC befindet sich ebenfalls in der Diele und bietet zusätzlichen Komfort für Besucher.

Der großzügige Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung. Hier finden Sie Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich. Angrenzend befindet sich die hochwertige Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Der Wohnraum bietet Zugang zum großen Sonnenbalkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der separate Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum und die Möglichkeit zur Unterbringung Ihrer Haushaltsgeräte bietet.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem neuwertigen und sehr gepflegten Zustand. Es bietet barrierefreies Wohnen und zahlreiche Annehmlichkeiten wie einen gemeinschaftlichen Waschkeller und einen eigenen Kellerraum. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet dieses attraktive Angebot ab.

Insgesamt bietet diese neuwertige Etagenwohnung ein attraktives Angebot für Singles oder Paare, die Wert auf moderne Bauweise, hochwertigen Wohnkomfort und eine gute Anbindung legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Tutto sulla posizione

Zentral und naturnah gelegen in Königshardt. Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken und alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie fußläufig in weniger als 15 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.

CODICE OGGETTO: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.11.2028.
Endenergiebedarf beträgt 20.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25227475 - 46145 Oberhausen – Königshardt

Partner di contatto

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

Frank Wetzel

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com