Oberhausen – Barmingholten

Sanierungsbedürftiger Altbau mit Potenzial in begehrter Lage von Barmingholten

CODE DU BIEN: 25227474

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110,23 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 391 m²

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

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

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25227474
Surface habitable	ca. 110,23 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1912
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	159.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	273.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1912

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Une première impression

!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!Bitte beachten Sie, dass diese Immobilie stark sanierungsbedürftig ist. Zudem liegt eine Bergschadenverzichtserklärung vor, was bedeutet, dass bei eventuellen Bergschäden keine Ansprüche geltend gemacht werden können. Die Immobilie befindet sich auf einem Gemeinschaftsgrundstück und gehört zu einer Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) mit der anderen Doppelhaushälfte. !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1912 bietet mit ca. 110,23 m² Wohnfläche und einem ½ Miteigentumsanteil an einem ca. 391 m² großen Grundstück vielseitige Möglichkeiten für Handwerker und Immobilienenthusiasten. Die Immobilie präsentiert sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was kreativen Köpfen die Chance gibt, ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Der Zugang erfolgt über einen gepflegten Vorgarten, der zum Hauseingang führt.

Im Inneren gelangen Sie zunächst in die Diele, die Ihnen Zugang zu den verschiedenen Bereichen des Hauses bietet. Direkt von der Diele aus betreten Sie das Wohnzimmer sowie eines der drei Schlafzimmer. Ein funktioneller Anbau beherbergt die großzügig gestaltete Küche, ein Badezimmer und einen großen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die pflegeleicht gestaltete Terrasse, ein idealer Ort, um Zeit im Freien zu verbringen.

Eine solide Holztreppe führt Sie ins Obergeschoss, wo sich zwei weitere Kinderzimmer befinden. Ein separates WC komplettiert diese Ebene. Die Immobilie ist voll unterkellert; dieser Bereich ist mit einer Gasheizung ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist die Garage, die sich unmittelbar neben dem Haus befindet und zusätzlichen Stauraum oder einen wettergeschützten Stellplatz bietet.

Der Zustand der Immobilie erfordert Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen, die neuen Eigentümern den Spielraum geben, das Haus nach ihren eigenen Ansprüchen und Wünschen umzugestalten. Die Ausstattung ist als einfach zu bewerten, was die Möglichkeit eröffnet, sowohl in Bezug auf die Gestaltung als auch die technische Ausrüstung des Hauses individuelle Vorstellungen einzubringen.

Die Doppelhaushälfte ist ideal für Käufer mit handwerklichem Geschick geeignet, die das Potenzial dieser Immobilie erkennen und ausschöpfen möchten.

Neugierig geworden? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten zu machen, die diese Immobilie Ihnen bietet.

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 273.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.
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.

CODE DU BIEN: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten

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