

Oberhausen – Sterkrade-Mitte

Barrierearme Eigentumswohnung mit großzügigem Raumkonzept und Dachterrasse

Número da propriedade: 25227479a



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 189.000 EUR • ÁREA: ca. 97 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	25227479a
Área	ca. 97 m²
Disponibilidade	01.01.2026
Piso	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	189.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 97 m²
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 97 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	17.05.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	109.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

O imóvel



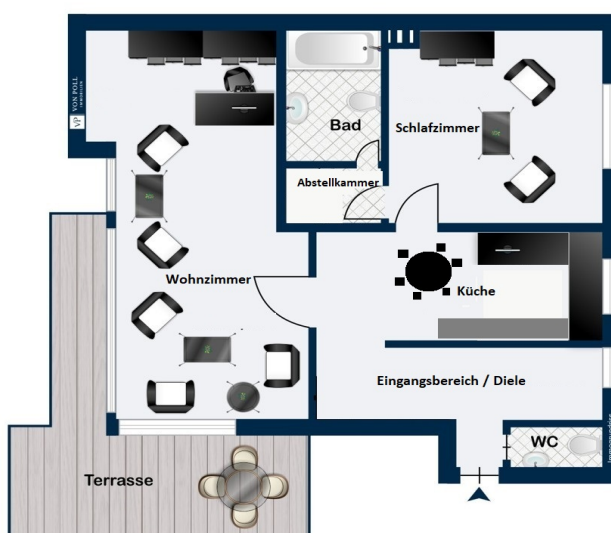
Número da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung im 4. Obergeschoss eines im Jahr 1978 fertiggestellten Wohn- und Geschäftshauses. Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Umgebung, die vor allem durch die Ansiedlung mehrerer Arztpraxen sowie einer Apotheke gekennzeichnet ist. Diese Lage bietet ideale Voraussetzungen für Menschen, die gerne stadtnah wohnen.

Über ein gepflegtes Treppenhaus oder bequem per Personenaufzug gelangen Sie zum Eingangsbereich der Immobilie. Direkt hinter und neben der Eingangstür erwarten Sie eine geräumige Diele, sowie ein separiertes Gäste- WC. Der großzügig geschnittene Wohn und Essbereich verfügt über einen direkten Zugang zur großen Sonnenterrasse.

Die Immobilie bietet darüber hinaus eine schön geschnittene Küche mit direktem Zugang zu einem praktischen Abstellraum, der viel Platz für Vorräte bietet. Über den Abstellraum gelangen Sie in das Badezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist. Über die große Diele gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer.

Zur Ausstattung der Wohnung gehören hochwertige Marmorböden, die nicht nur praktisch, sondern auch pflegeleicht sind, und gleichzeitig eine ansprechende Optik bieten. Ein weiterer Vorteil ist ein eigener Tiefgaragenstellplatz im Untergeschoss des Gebäudes.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung derzeit als Praxis genutzt wird und erst ab dem 01.01.2026 verfügbar ist.

Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben und weitere Informationen wünschen oder eine Besichtigung vereinbaren wollen, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

Tudo sobre a localização

Zentral gelegen in Sterkrade-Mitte. Die Innenstadt hat alles für den Alltag zu bieten, ob Ärzte, Lebensmittelgeschäfte, Restaurants oder der Sterkrader Bahnhof sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Das CentrO, mit seinen vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten ist mobil schnell erreichbar. Die Autobahnen A42, A2/ A3 und A516 sind in wenigen Minuten mobil zu erreichen.

Número da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
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 Handelsregistrauszugs, 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 da propriedade: 25227479a - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com