**Oberhausen – Barmingholten**

# Sanierungsbedürftiger Altbau mit Charme und Potenzial in begehrter Lage von Barmingholten

***Número de propiedad: 25227474***




**PRECIO DE COMPRA:** 189.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 110,23 $m^2$ • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 391 $m^2$

**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**


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

**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25227474 |
| Superficie habitable | ca. 110,23 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 5 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1912 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 189.000 EUR |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido |

**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 20.03.2035 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 273.70 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | H |
| Año de construcción según el certificado energético | 1912 |

**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# La propiedad





**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# La propiedad





**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# La propiedad





**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# La propiedad





**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# La propiedad





**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# La propiedad





**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# La propiedad





**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# La propiedad





**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# La propiedad





**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# La propiedad





**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# La propiedad





**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# La propiedad





**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# La propiedad





**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# 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: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# Otros datos

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.

**Número de propiedad: 25227474 - 46147 Oberhausen – Barmingholten**

# 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