

Dinslaken – Hiesfeld

RESERVIERT! Vermietete Eigentumswohnung mit zwei Bädern und Stellplatz in Bestlage von Hiesfeld

Property ID: 25227478



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 209.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25227478 - 46539 Dinslaken – Hiesfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25227478 - 46539 Dinslaken – Hiesfeld

At a glance

Property ID	25227478
Living Space	ca. 68 m ²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2000
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	209.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25227478 - 46539 Dinslaken – Hiesfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	District Heating Steam
Energy certificate valid until	07.05.2035

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	51.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25227478 - 46539 Dinslaken – Hiesfeld

The property



Property ID: 25227478 - 46539 Dinslaken – Hiesfeld

The property



Property ID: 25227478 - 46539 Dinslaken – Hiesfeld

The property



Property ID: 25227478 - 46539 Dinslaken – Hiesfeld

The property



Property ID: 25227478 - 46539 Dinslaken – Hiesfeld

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

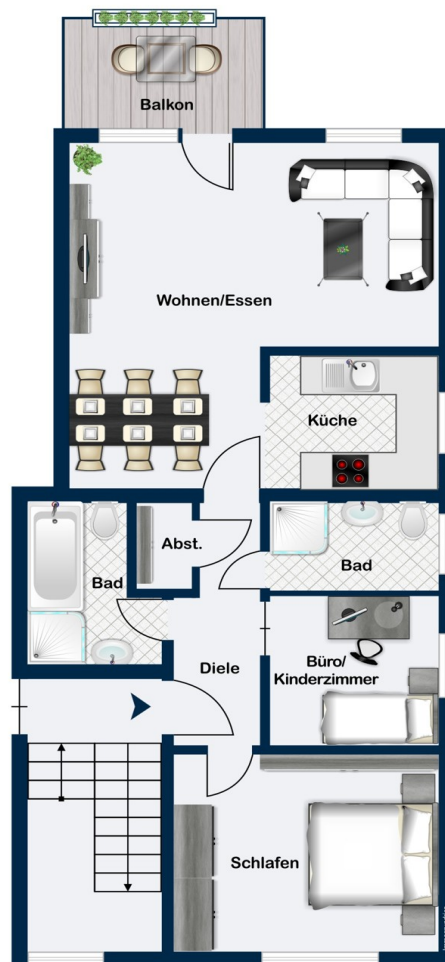
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 25227478 - 46539 Dinslaken – Hiesfeld

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25227478 - 46539 Dinslaken – Hiesfeld

A first impression

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung ist eine ideale Wahl für kleine Familien, Paare oder Berufstätige, die eine ruhige und gut angebundene Wohnlage bevorzugen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über einen praktischen Flur in alle Räume. Auf der rechten Seite des Eingangs befindet sich das geräumige Hauptschlafzimmer, das ausreichend Platz für ein großes Bett und weitere Möbel bietet. Ebenfalls vom Flur aus zugänglich ist ein weiteres Zimmer, das als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann, und somit Flexibilität je nach individuellem Bedarf bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei Bäder, die Komfort und Privatsphäre im Alltag gewährleisten. Eines der Bäder ist mit einer Dusche ausgestattet, das andere bietet eine Badewanne.

Die separate Küche ist klein, aber funktional gestaltet und bietet genügend Platz für alle wichtigen Küchengeräte. Dank der kompakten Anordnung ist die Küche effizient nutzbar und lässt sich gut organisieren.

Der Wohn- und Essbereich der Wohnung ist großzügig geschnitten und bildet das Herzstück des Wohnraums. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem Balkon, auf dem Sie die Sonnenstunden im Freien genießen können.

Zur Wohnung gehört zudem ein abschließbarer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller steht ebenfalls zur Verfügung und vereinfacht die Unterbringung von Fahrrädern. Ein weiterer Vorteil der Immobilie ist der dazugehörige KFZ-Stellplatz, der sich direkt neben dem Haus befindet.

Dank der durchdachten Raumaufteilung und der praktischen Ausstattung bietet diese Wohnung eine ansprechende Wohnqualität. Wenn Sie auf der Suche nach einem gut geschnittenen Zuhause sind, das Ihnen sowohl Komfort als auch Funktionalität bietet, dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Wir laden Sie ein, sich selbst ein Bild zu machen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Bitte beachten Sie, dass die Eigentumswohnung seit 2019 vermietet ist.

Property ID: 25227478 - 46539 Dinslaken – Hiesfeld

All about the location

Der Stadtteil Hiesfeld in Dinslaken zeichnet sich durch seine hervorragende Anbindung an die Autobahnen aus. Die nahegelegene A3 ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten und Autobahnen.

Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind in Hiesfeld gut ausgebaut. Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil zuverlässig mit der Dinslakener Innenstadt sowie anderen Stadtteilen wie z. B. Oberhausen oder Duisburg.

Für den täglichen Bedarf stehen in Hiesfeld zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Ein Supermarkt ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Bäckereien und weitere Geschäfte sind ebenfalls bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar und bieten alles, was Sie für den Alltag benötigen.

Insgesamt bietet Hiesfeld eine attraktive Lage mit optimalen Verkehrsverbindungen und einer guten Versorgungslage, ideal für Familien, Berufstätige und alle, die eine lebendige und gut angebundene Wohngegend suchen.

Property ID: 25227478 - 46539 Dinslaken – Hiesfeld

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 51.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25227478 - 46539 Dinslaken – Hiesfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com