

Oberhausen

Renditestarkes und modernisiertes 8-Familienhaus

Property ID: 24088021



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 400 m² • ROOMS: 16 • LAND AREA: 392 m²

Property ID: 24088021 - 46045 Oberhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24088021 - 46045 Oberhausen

At a glance

Property ID	24088021	Purchase Price	450.000 EUR
Living Space	ca. 400 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Modernised
Rooms	16	Construction method	Solid
Bathrooms	8	Usable Space	ca. 80 m ²
Year of construction	1937	Rentable space	ca. 400 m ²
		Equipment	Balcony

Property ID: 24088021 - 46045 Oberhausen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	380.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.02.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 24088021 - 46045 Oberhausen

The property



Property ID: 24088021 - 46045 Oberhausen

The property



Property ID: 24088021 - 46045 Oberhausen

The property



Property ID: 24088021 - 46045 Oberhausen

The property



Property ID: 24088021 - 46045 Oberhausen

The property



Property ID: 24088021 - 46045 Oberhausen

The property



Property ID: 24088021 - 46045 Oberhausen

The property



Property ID: 24088021 - 46045 Oberhausen

A first impression

Das 1937 erbaute und nach dem zweiten Weltkrieg wiederaufgebaute Mehrfamilienhaus ist seit vielen Jahren gut vermietet und kann heute ohne akuten Investitionsstau kurzfristig übernommen werden. Die Mietstruktur steht auf solide, langfristig vermietete Wohneinheiten, die teilweise schon seit über 40 Jahren an dieselben Mieter vermietet sind. Das Haus besteht aus acht Wohneinheiten mit jeweils ca. 50 m² Zweiraum-Wohnungen. Die kleinen Dusch-/und Wannenbäder sind in den letzten 25 Jahren überwiegend modernisiert worden. Das Dach wurde 2010 neu eingedeckt und die Hauptverteilung der Hauselektrik wurde 2016 erneuert. 2008 tauschte der Eigentümer alle alten Fenster gegen neue, doppelt verglaste Kunststofffenster aus und installierte neue Gasetagenheizungen sukzessiv zwischen 2008 und 2019. Sechs der acht Wohneinheiten verfügen über eine Balkon. Beide Dachgeschosswohnungen in der dritten Etage haben keine Austritt. Aktuell wartet die rechte Dachgeschosswohnung auf einen neuen Mieter. Bei Bedarf senden wir Ihnen gerne Grundrisse und Schnittzeichnungen unseres Immobilienangebotes zu.

Property ID: 24088021 - 46045 Oberhausen

Details of amenities

- Gasetagenheizungen (sechs Wohneinheiten 2008 - 2019))
- Nachtspeicherheizung (eine Wohneinheit)
- Fernwärme (eine Wohneinheit)
- Erneuerung Dach (2010)
- Erneuerung Bäder (fortlaufend)
- Erneuerung Fenster (2008)
- Erneuerung Elektrik (Hauptverteilung 2016)
- ruhige Mietstruktur, teilweise bestehen die Mietverträge seit über 40 Jahre
- der Durchschnittsquadratmeterpreis liegt bei Euro 6,55

Property ID: 24088021 - 46045 Oberhausen

All about the location

Unser renditestarkes Mehrfamilienhaus liegt in der Oberhausener Altstadt in einer ruhigen Seitenstraße. Die Innenstadt ist nicht weit entfernt. Der Oberhausener Hauptbahnhof ist fußläufig zu erreichen.

Property ID: 24088021 - 46045 Oberhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 380.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. 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.

Property ID: 24088021 - 46045 Oberhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2 Mülheim an der Ruhr
E-Mail: muelheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com