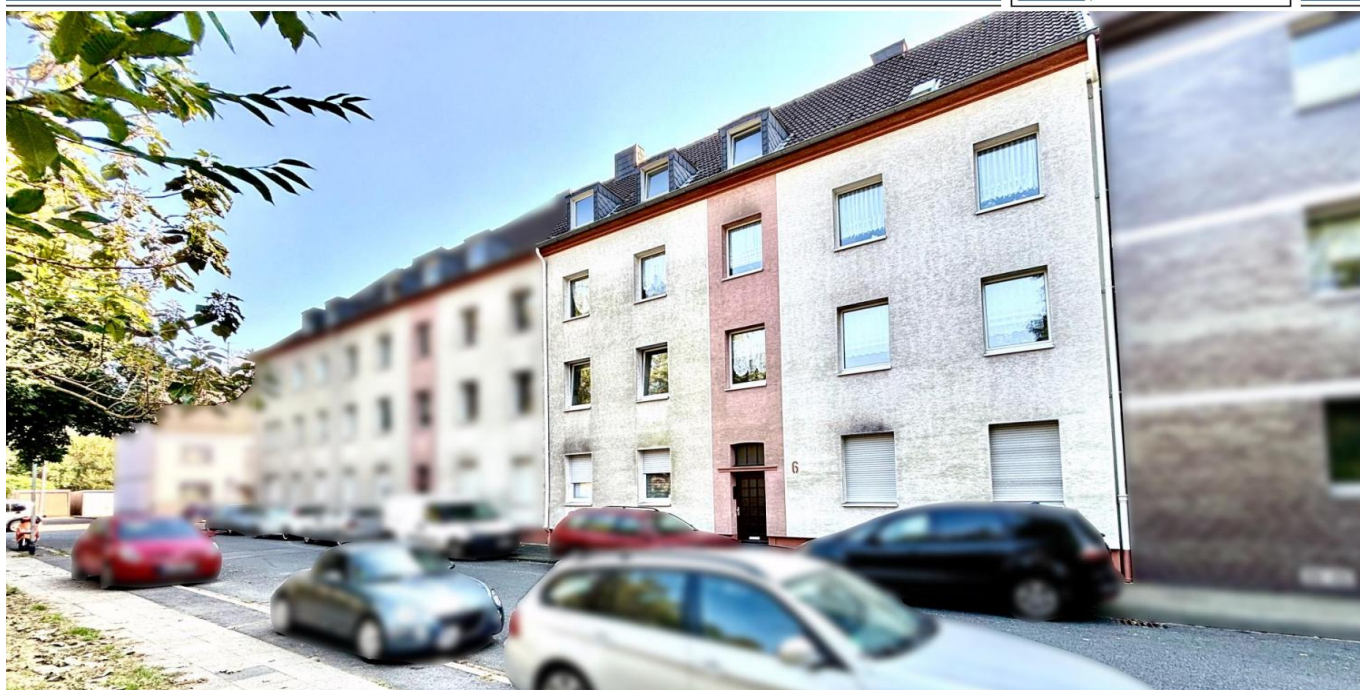


Oberhausen – Alt-Oberhausen

Kapitalanleger aufgepasst! 3 Eigentumswohnungen im Paket!

Property ID: 24227457



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 189.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 149 m² • ROOMS: 6

Property ID: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

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

Property ID: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

At a glance

Property ID	24227457	Purchase Price	189.000 EUR
Living Space	ca. 149 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Rentable space	ca. 149 m ²
Bathrooms	3	Equipment	Balcony
Year of construction	1961		

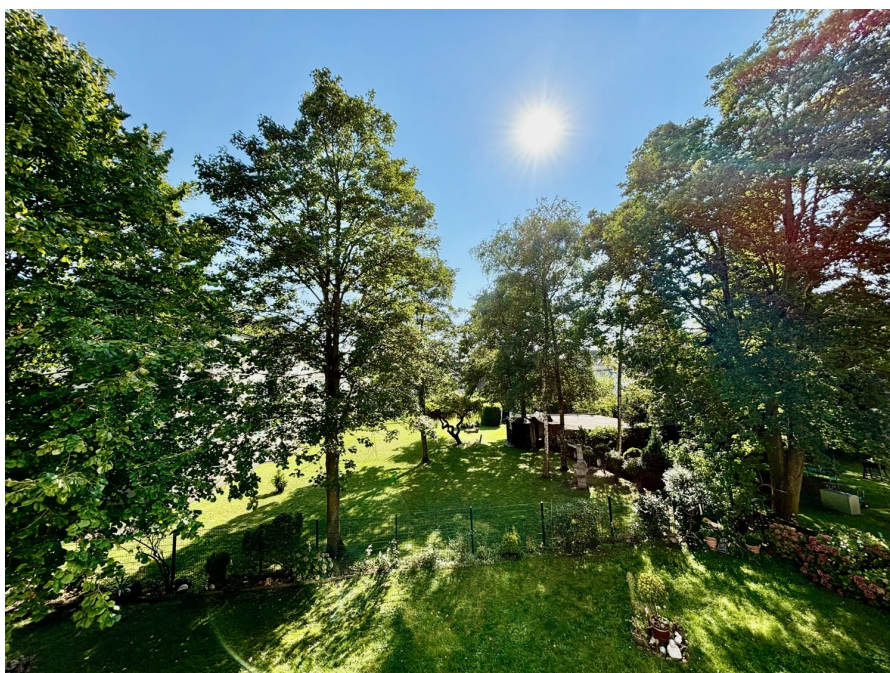
Property ID: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	135.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.03.2030	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1961

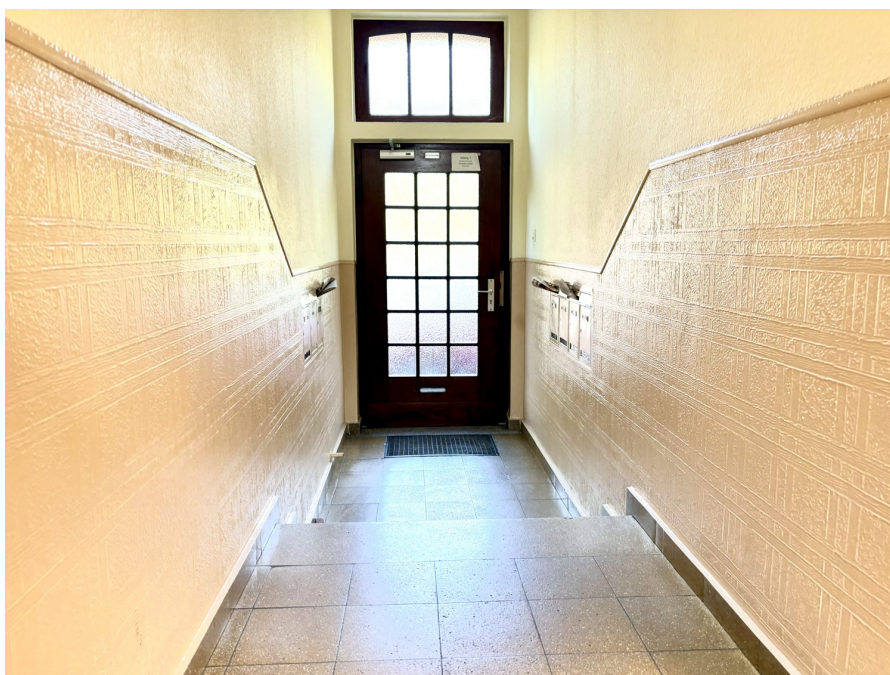
Property ID: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

The property



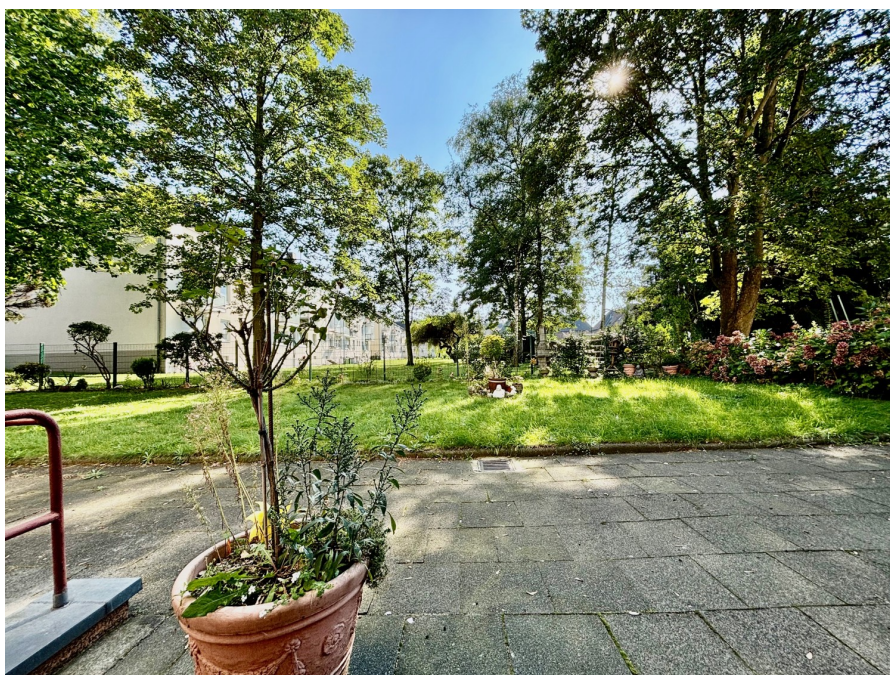
Property ID: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

The property



Property ID: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

The property



Property ID: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

The property



Property ID: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

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: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

A first impression

Zum Verkauf stehen 3 Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1961 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 149 m². Die Wohneinheiten sind nahezu identisch aufgeteilt und verfügen über jeweils 2 Zimmer, einer separaten KÜcheneinheit und einem Tageslichtbad. Besonders hervorzuheben sind die drei Balkone, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bieten und einen angenehmen Blick ins Grüne ermöglichen. Die Eigentumswohnungen befinden sich in einem insgesamt gepflegten Zustand und sind Teil einer Hausgemeinschaft mit insgesamt 21 Wohneinheiten, verteilt auf 3 Wohngebäude mit jeweils 7 Einheiten. Die Eigentumswohnungen sind langfristig vermietet. Dies zeugt von einem stabilen und verlässlichen Mieterklientel. Die langjährigen Mietverhältnisse sprechen für die Zufriedenheit der Mieter mit der Immobilie und deren Verwaltung. Die Bäder verfügen jeweils über einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Sämtliche Zimmer sind hell und freundlich gestaltet, wodurch ein einladendes Ambiente geschaffen wird. Die Immobilie wurde Anfang 2024 an das Fernwärmenetz angeschlossen. Zusammenfassend bietet diese Wohnung eine attraktive Möglichkeit für Immobilienkäufer, die Wert auf eine solide und rentable Vermietung legen. Die langjährigen Mietverhältnisse, die vollständige Vermietung und die gepflegte Substanz des Gebäudes machen diese Immobilie zu einer zuverlässigen Investition. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Property ID: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

All about the location

In einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Alstaden-West befinden sich die angebotenen Eigentumswohnungen. Der Ruhrpark ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen. Die Verkehrsanbindung könnte hier nicht besser sein, die Autobahnauffahrten A3, A42 und A40 sind in nur wenigen Minuten mobil erreichbar. Bushaltestellen sind fußläufig schnell zu erreichen.

Property ID: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 135.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com