

Oberhausen

Renditestarkes und modernisiertes 8-Familienhaus

Número de propiedad: 24088021



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 400 m² • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 392 m²

Número de propiedad: 24088021 - 46045 Oberhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24088021 - 46045 Oberhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24088021
Superficie habitable	ca. 400 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	16
Baños	8
Año de construcción	1937

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m ²
Superficie alquilable	ca. 400 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24088021 - 46045 Oberhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	380.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.02.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 24088021 - 46045 Oberhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24088021 - 46045 Oberhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24088021 - 46045 Oberhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24088021 - 46045 Oberhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24088021 - 46045 Oberhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24088021 - 46045 Oberhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24088021 - 46045 Oberhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24088021 - 46045 Oberhausen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24088021 - 46045 Oberhausen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24088021 - 46045 Oberhausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24088021 - 46045 Oberhausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24088021 - 46045 Oberhausen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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