

Oberhausen – Alt-Oberhausen

# Kapitalanleger aufgepasst! 3 Eigentumswohnungen im Paket!

Número de propiedad: 24227457



PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 149 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

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

Número de propiedad: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24227457
Superficie habitable	ca. 149 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1961

Precio de compra	189.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 149 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

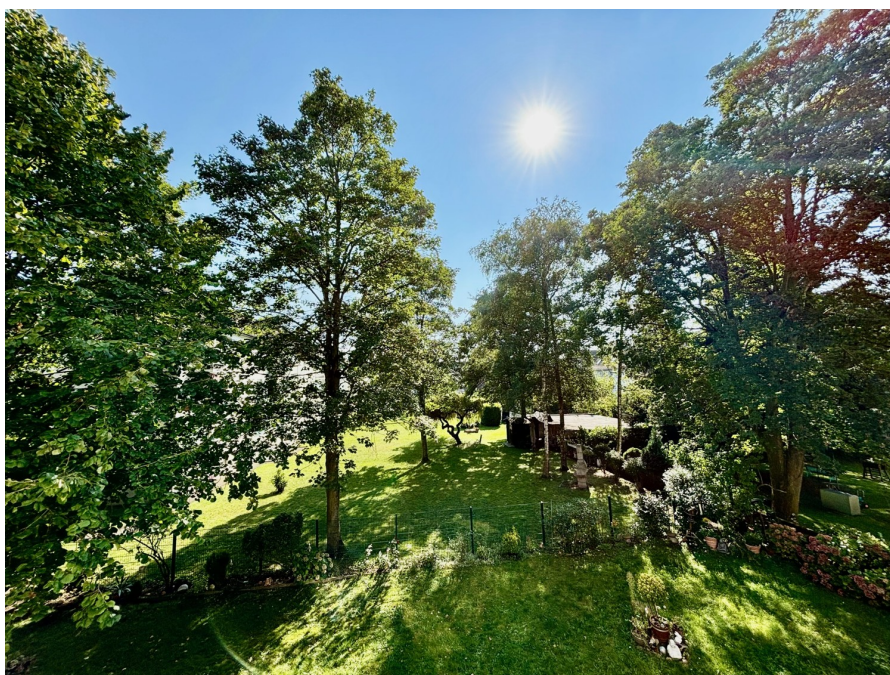
## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	135.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.03.2030	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1961



Número de propiedad: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

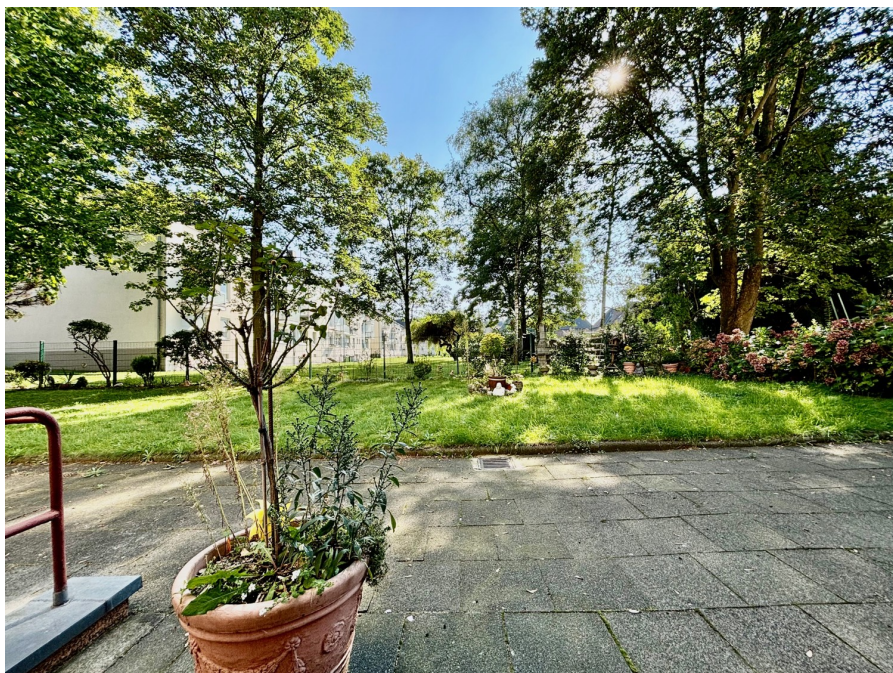
## La propiedad





Número de propiedad: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Una primera impresión

Zum Verkauf stehen 3 Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1961 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 149 m<sup>2</sup>. 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.

Número de propiedad: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 135.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Frank Wetzel

---

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen

E-Mail: [oberhausen@von-poll.com](mailto:oberhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)