

Oberhausen – Alt-Oberhausen

# Kapitalanleger aufgepasst! 3 Eigentumswohnungen im Paket!

CODE DU BIEN: 24227457



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

PRIX D'ACHAT: 189.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 149 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24227457
Surface habitable	ca. 149 m <sup>2</sup>
Etage	1
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1961

Prix d'achat	189.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

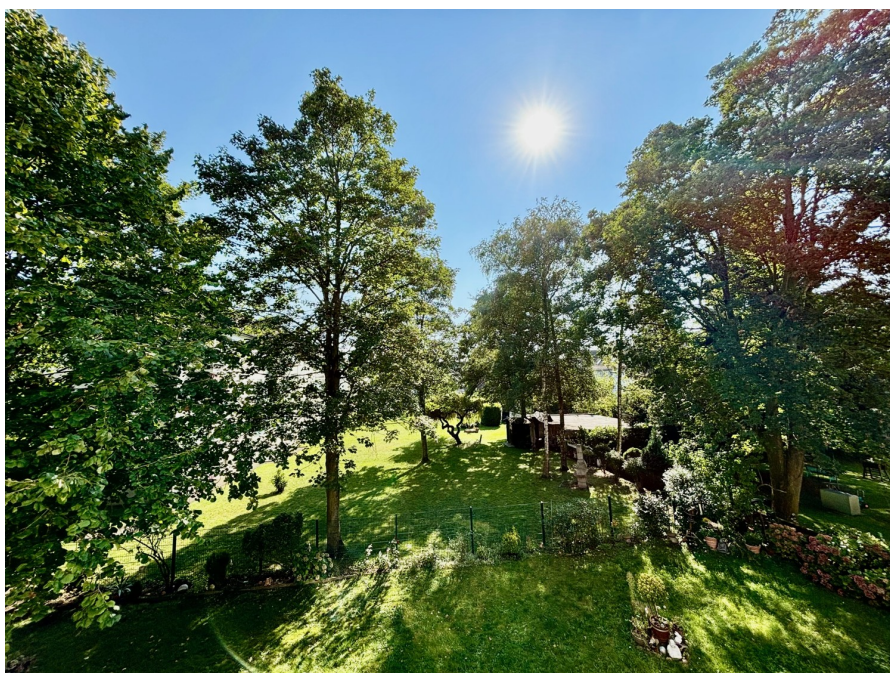
## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	135.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.03.2030	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		



CODE DU BIEN: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

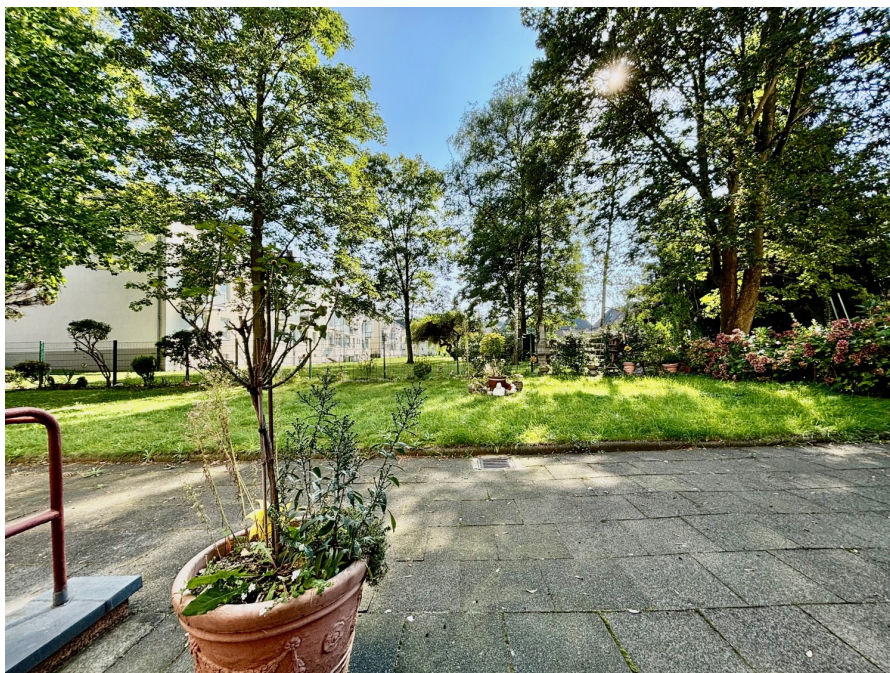
## La propriété





CODE DU BIEN: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen**

## Tout sur l'emplacement

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.



**CODE DU BIEN: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)