

Oberhausen – Alt-Oberhausen

Kapitalanleger aufgepasst! 3 Eigentumswohnungen im Paket!

????????? ??????????: 24227457



www.von-poll.com

???? ??????: 189.000 EUR • ??????????: ca. 149 m² • ?????????: 6

??????? ???????: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24227457	????? ???????	189.000 EUR
????????????	ca. 149 m ²	????????????	???????
????????	1	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	6		
???????????? ??? ??????????	3		
??????????	3	????????? ????????????	???????
????? ?????????????	1961	???????????????? ??????	ca. 149 m ²
		???????	?????????

???????? ??????????: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	?????????	135.00 kWh/m²a
??????????????	25.03.2030	??????????????	
??????????????????		??????????????	
???????? ???		?????????????	E
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	1961
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

?? ?????????



??????? ???????: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

?? ????????



???????? ??????????: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

?????????????? ???????????????????

?? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ???:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen
E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com