

Oberhausen – Alt-Oberhausen

# Kapitalanleger aufgepasst! 3 Eigentumswohnungen im Paket!

VP azonosító: 24227457



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

VÉTELÁR: 189.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 149 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Áttekintés

VP azonosító	24227457
Hasznos lakótér	ca. 149 m <sup>2</sup>
EMELET	1
Szobák	6
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1961

Vételár	189.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhet? terület	ca. 149 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

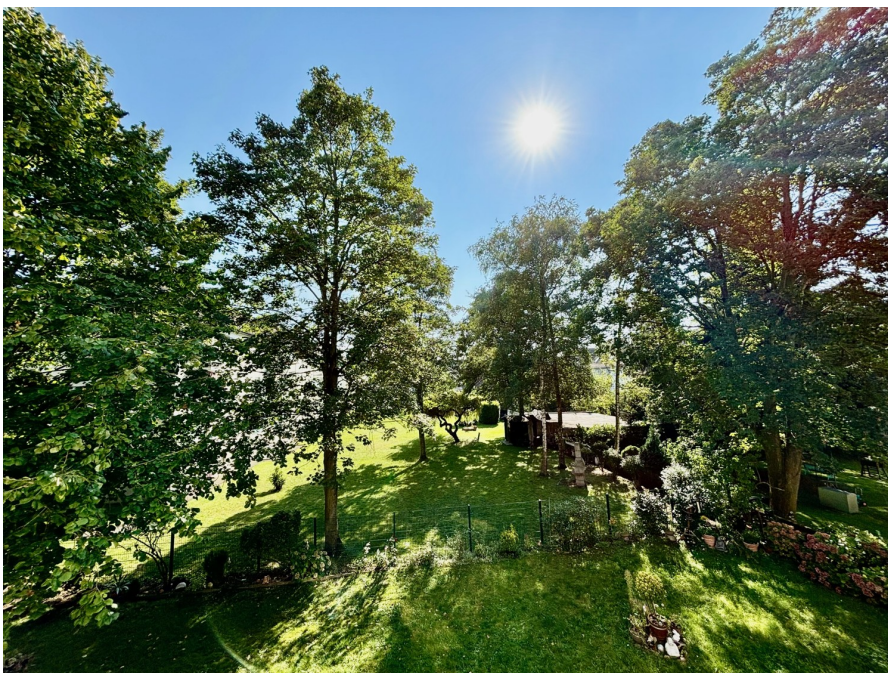
VP azonosító: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	135.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.03.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961

VP azonosító: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Az ingatlan



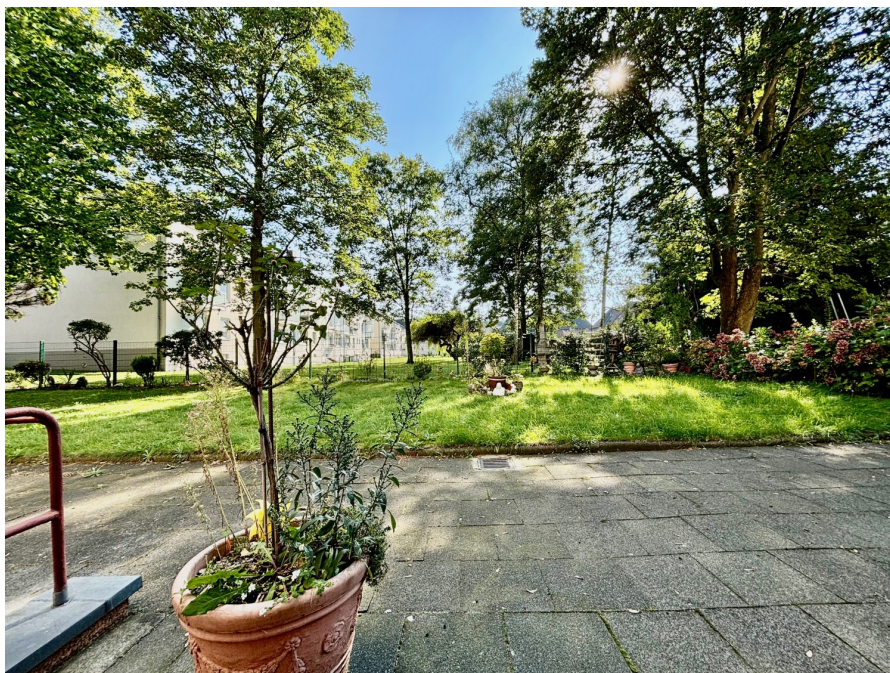
VP azonosító: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)