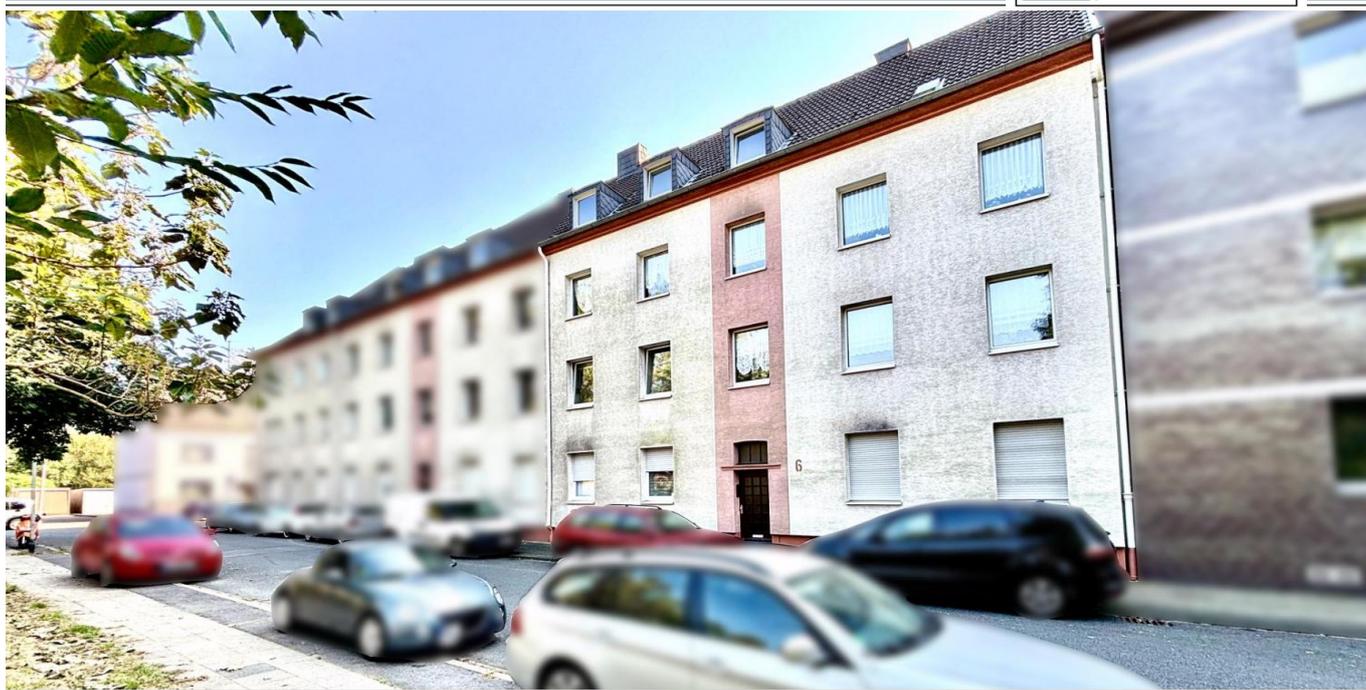


Oberhausen – Alt-Oberhausen

Kapitalanleger aufgepasst! 3 Eigentumswohnungen im Paket!

CODICE OGGETTO: 24227457



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 189.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 149 m² • VANI: 6

CODICE OGGETTO: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24227457	Prezzo d'acquisto	189.000 EUR
Superficie netta	ca. 149 m ²	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Superficie affittabile	ca. 149 m ²
Anno di costruzione	1961	Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	135.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.03.2030	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961

CODICE OGGETTO: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La proprietà



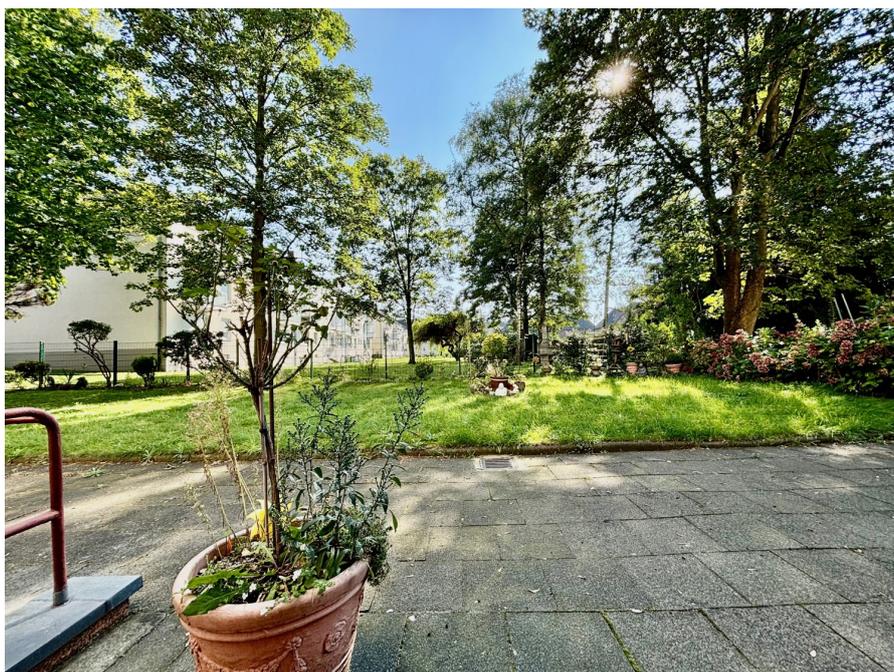
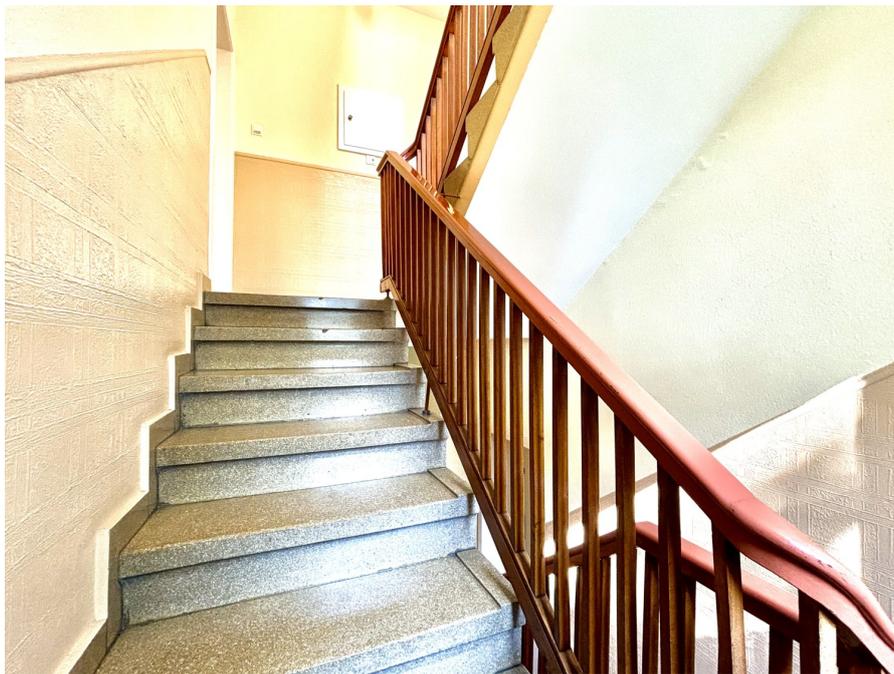
CODICE OGGETTO: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Wetzel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com