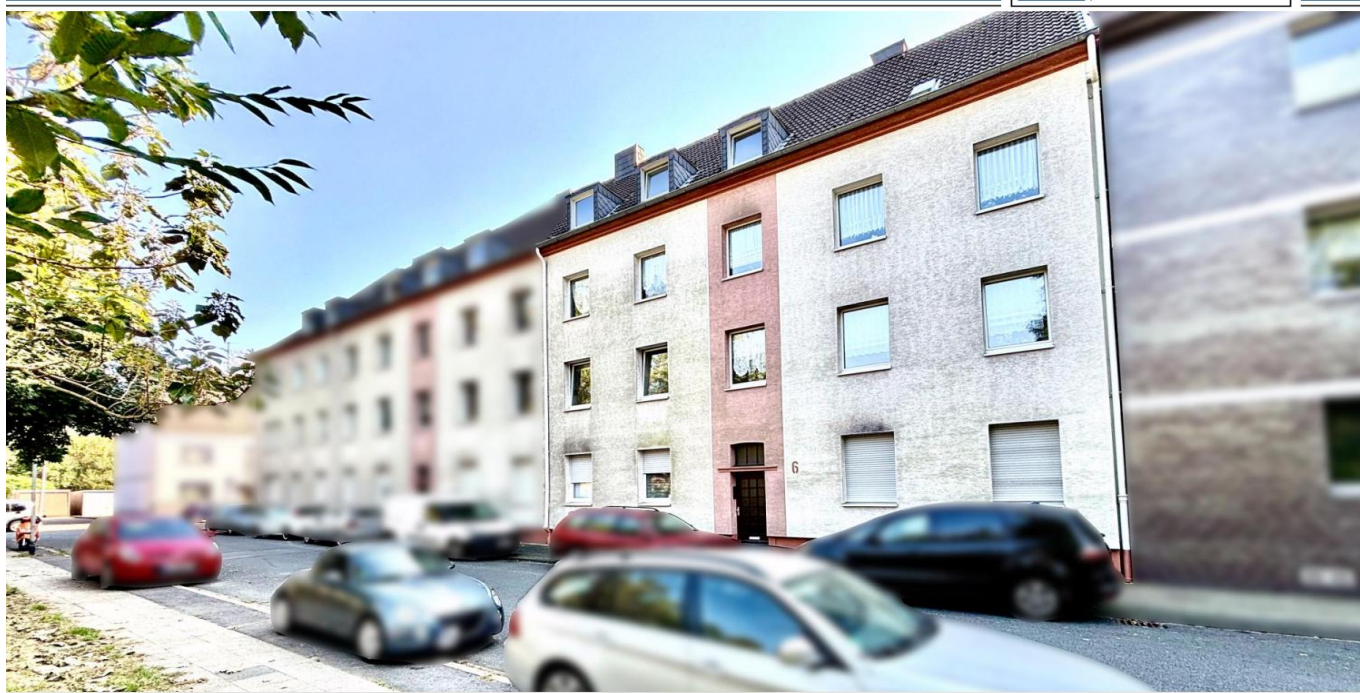


Oberhausen – Alt-Oberhausen

# Kapitalanleger aufgepasst! 3 Eigentumswohnungen im Paket!

Número da propriedade: 24227457



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

PREÇO DE COMPRA: 189.000 EUR • ÁREA: ca. 149 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24227457	Preço de compra	189.000 EUR
Área	ca. 149 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	Varanda
Ano de construção	1961		

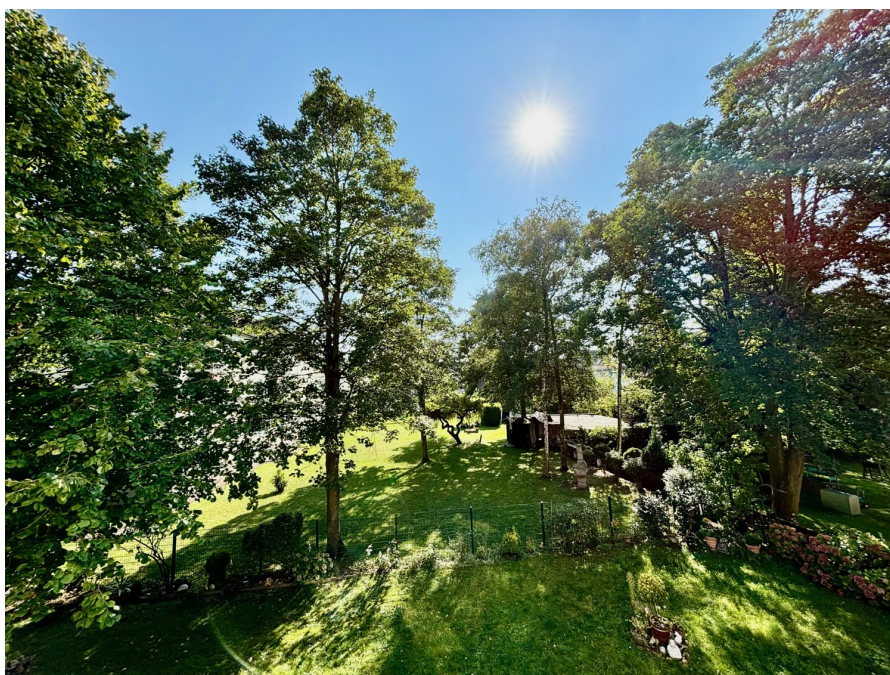
Número da propriedade: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	135.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	25.03.2030	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

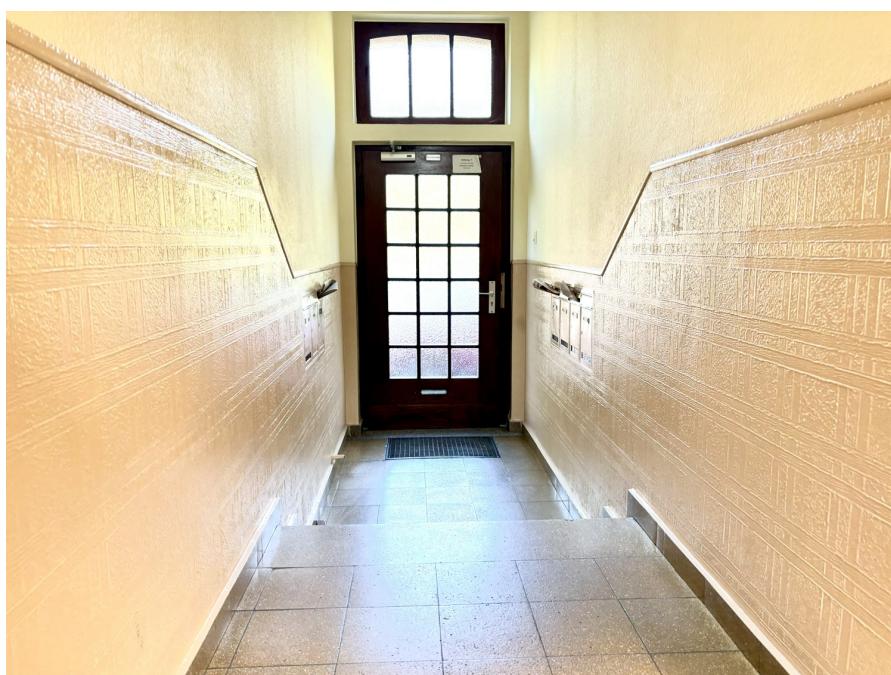
Número da propriedade: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## O imóvel



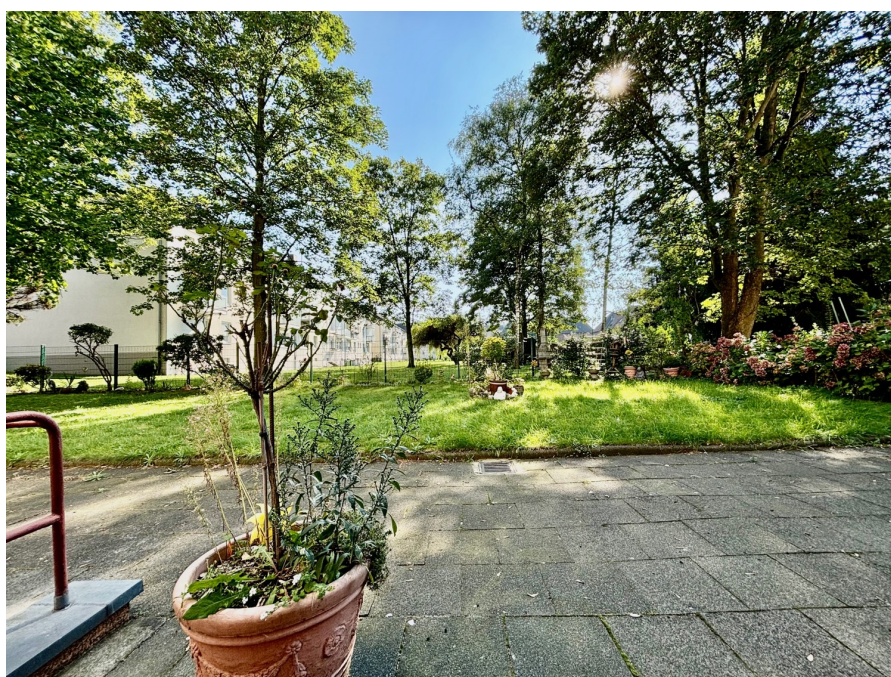
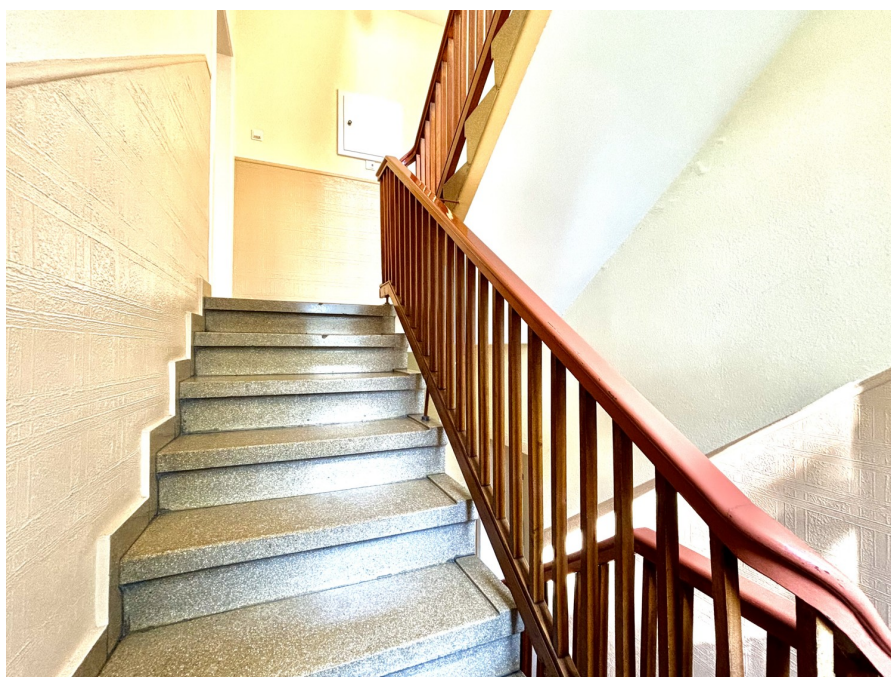
Número da propriedade: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Outras informações

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 da propriedade: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)