



Wohnung in Oberhausen kaufen
**Eigentumswohnung als
 Kapitalanlage**



Wohnfläche

60 m²



Zimmer

4



Kaufpreis

110.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	110.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen	5.400,00
Hausgeld	150,50

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizung	Gas
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Laminat

Bauweise Massiv

Flächen

Wohnfläche 60 m²

Anzahl Zimmer 3.5

Anzahl Balkone 1

Anzahl Schlafzimmer 2

Anzahl Badezimmer 1

Zustand

Baujahr 1955

Zustand Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer 129370NW

Objekt-ID FIO-10517927070

Anbieter-ID 132900

Objekttyp Wohnung (Erdgeschosswohnung)

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einem 4-Parteienhaus, das im Jahr 1955 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus ist einseitig bebaut und steht auf einem 523 m² großen Grundstück.

Diese 3,5-Zimmer Erdgeschosswohnung wurde bisher vom Eigentümer selbst bewohnt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Zu der Wohnung gehört 2 Kellerräume. Die im Jahr 2016 installierte Gasheizung befindet sich im Keller. Ein Gemeinschaftsgarten steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Eigentümer haben vor, die Wohnung zu verkaufen, und möchten weiterhin als Mieter bleiben (Vereinbarung im Kaufvertrag). Keine Eintragungen im Grundbuch notwendig.

Das Hausgeld beträgt aktuell 150,50 € pro Monat.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- abschließbare Fenster
- Rollläden elektrisch

Übersicht über die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen:

- 1993: Austausch der Fenster (Kunststoff-Isolierverglasung)
- 1999: Erneuerung der Elektroinstallation
- 1999: Renovierung des Badezimmers (einschließlich der Leitungen)
- 1999: Austausch aller Innentüren
- 2016: Einbau einer Gasheizung
- 2019: Erneuerung der Wohnungstür
- 2020: Verlegung von Laminatboden

2020: Renovierung des Treppenhauses
2021: Installation elektrischer Rollläden in 3 Räumen
2024: Installation einer neuen ebenerdigen Dusche

sonstige Angaben

Bei Interesse bitten wir Sie, uns über das entsprechende Onlineportal zu kontaktieren. Wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen. Aus Diskretionsgründen und auf Wunsch des Eigentümers laden wir Sie vorab zu einem Gespräch in unser Kundencenter ein. Dort überreichen wir Ihnen gerne das vollständige Exposé und präsentieren die Immobilie in einer detaillierten 360-Grad-Begehung. Außerdem können Sie mit unserem Berater die Finanzierungsmöglichkeiten besprechen.

Nach dem Gespräch vereinbaren wir gerne einen Termin für eine Vor-Ort-Besichtigung mit unserem Immobilienberater, Herrn Vo, der Sie durch das Objekt führen wird.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Informationen der Auftraggeber.

Benötigen Sie eine Finanzierung oder möchten Sie eine Immobilie verkaufen?

Möchten Sie den Wert Ihrer Immobilie ermitteln?

Auch hierbei stehen wir Ihnen gerne unterstützend und beratend zur Seite.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Wohnen



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafen



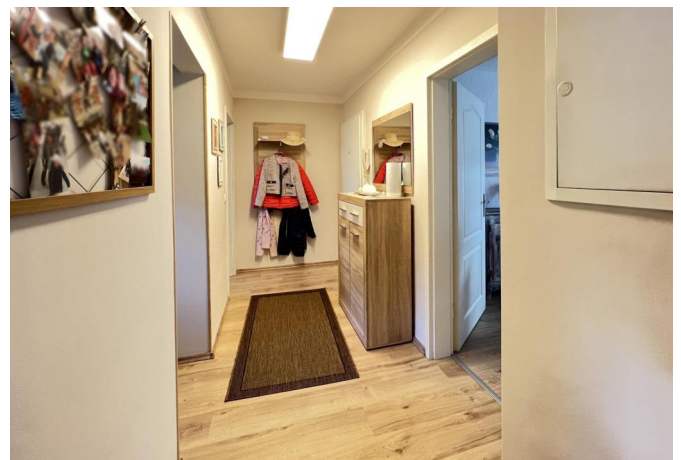
Essen / Kinderzimmer



Küche



Bad / Dusche



Flur



Balkon / Loggia



Gemeinschaftsgarten

Energiepass

Gültig bis	19.04.2028
Endenergiebedarf	175,00
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Ausstellungsdatum	20.04.2018
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Diese Immobilie befindet sich im östlich gelegenen Stadtteil Oberhausen-Borbeck in guter Wohnlage (nahe Grenze Essen). Sie liegt an einer wenig befahrenen ruhigen Seitenstraße. Die Umgebung ist mit ein- bis zweistöckigen Häusern bebaut. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken, Apotheken, etc. sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der Umgebung. Das Westfield-CentrO sowie der Oberhausener Hauptbahnhof erreichen Sie schnell mit dem ÖPNV. Gute Anbindungen zu den Autobahnen A3, A40 und A42 sind vorhanden. Der Düsseldorfer Flughafen liegt ca. 30 Km entfernt.

Ihr Ansprechpartner

Van Vo

Telefon: 0208 3057620

E-Mail: oberhausen@immo.lbs-nw.de

