

Investieren mit Weitblick: Mehrfamilienhaus in Top-Lage

Stilvoll, nachhaltig, lukrativ



Attraktives Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten

Dieses charmante Mehrfamilienhaus vereint eine zentrale Lage mit ruhigem Wohnen in einer verkehrsberuhigten Spielstraße. Mit insgesamt 5 Wohneinheiten bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus Kapitalanlage und Wohnkomfort.



Daten im Überblick



Adresse

An der Pannhütte 18, 46147 Oberhausen



Größe der Einheiten

50 bis 115m² als 5 Wohneinheiten in einem Wohnhaus



Baujahr 1983



Nachbarschaft

Ruhiges Umfeld mit guter Anbindung, Naturnähe,
viele Einkaufsmöglichkeiten



Kaufpreis Haus: 925.000 Euro



Provisionsfrei

Daten im Überblick



Highlights

Solide Kapitalanlage mit jährlichen Mieten i.H.v. ca. 43.000 Euro

Harmonische Hausgemeinschaft

Attraktive Wohnungsaufteilung

Spielstraße

Grünes Wohnumfeld mit Zentrumsnähe

Gute Infrastruktur

Voll verklindert

Zentralheizung (Gas)

Überdachung des Eingangsbereichs

Granitpodest mit Geländer vor der Eingangstür

Neue Briefkästen und Eingangstür

Neue Gegensprechanlage

Geflieste Kellerräume

Durchlauferhitzer in jedem Bad



Vorderansicht



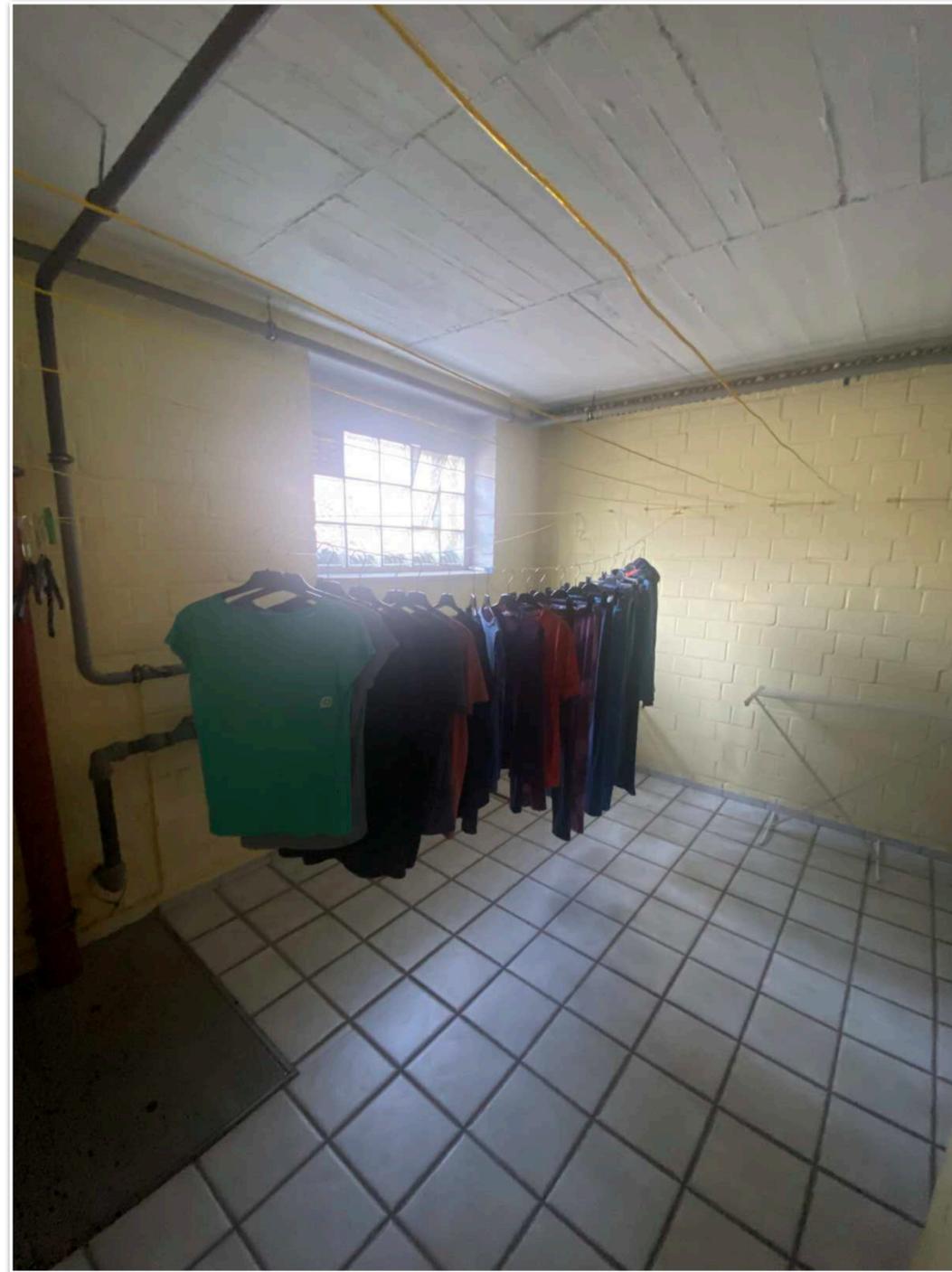
Seitliche Vorderansicht (v.r.)



Seitliche Vorderansicht (v.l.)



Treppenhaus



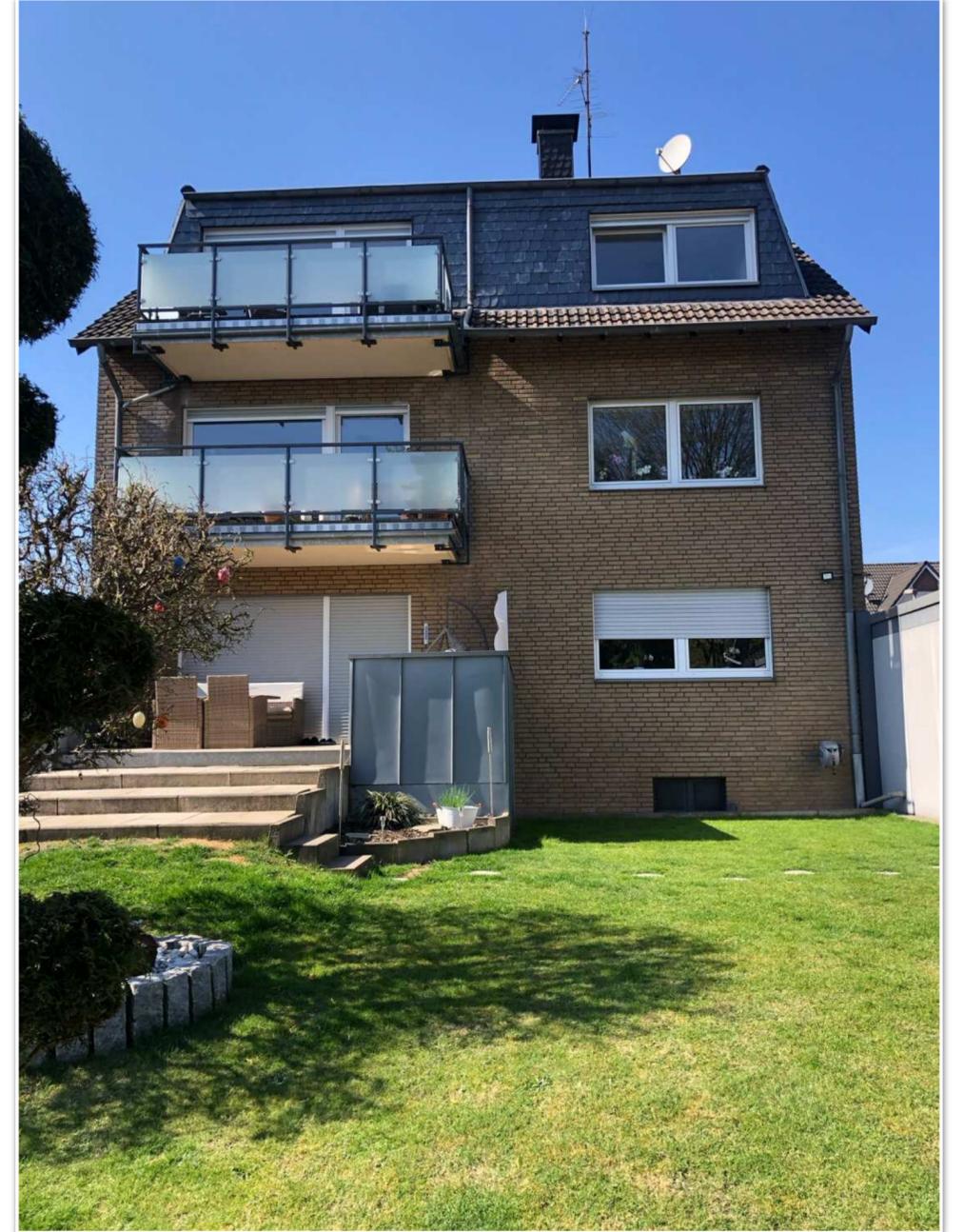
Keller/ Trockenraum/Waschkeller



Seitenansicht



Gartenhaus



Rückseite



Garten + Doppelgarage



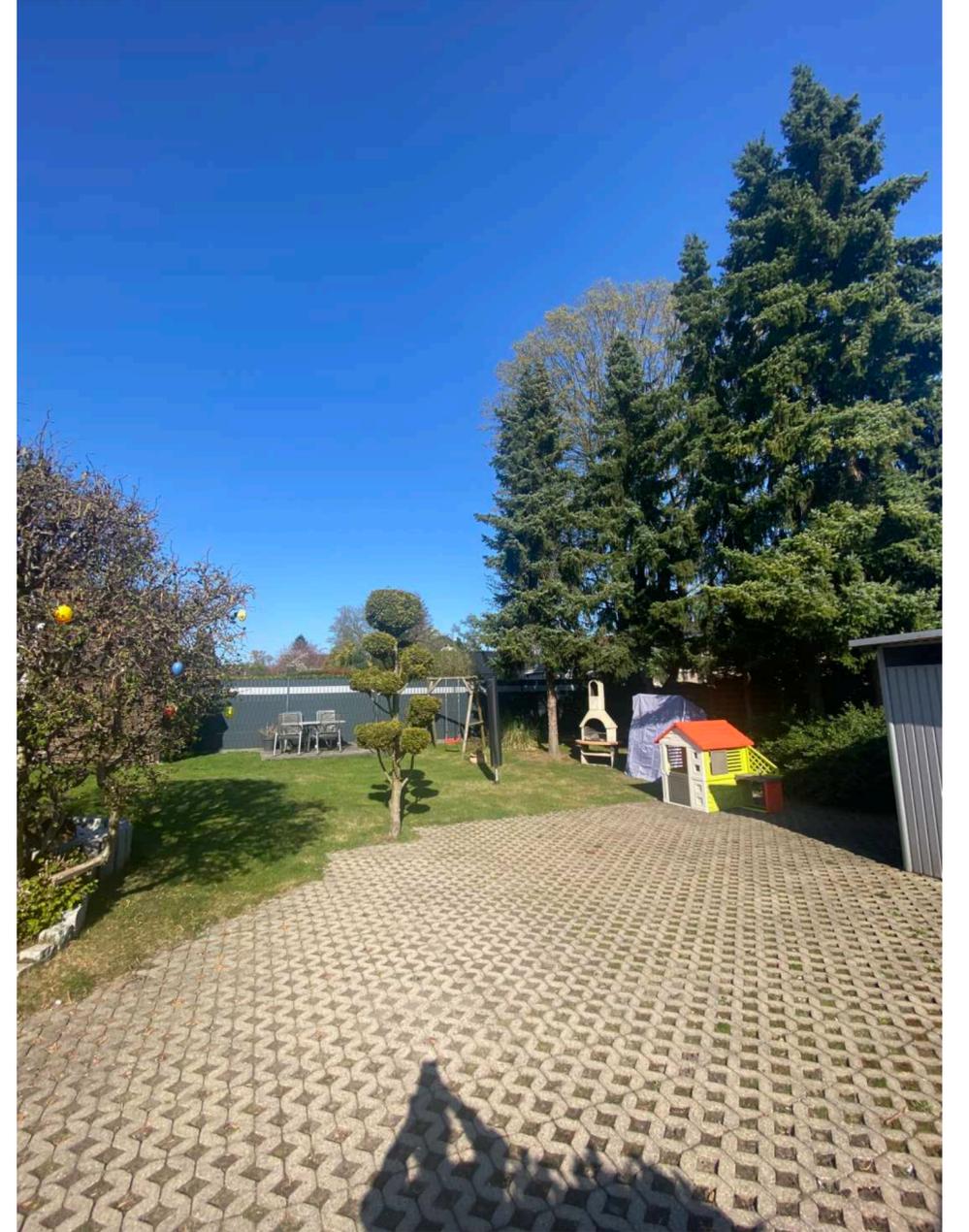
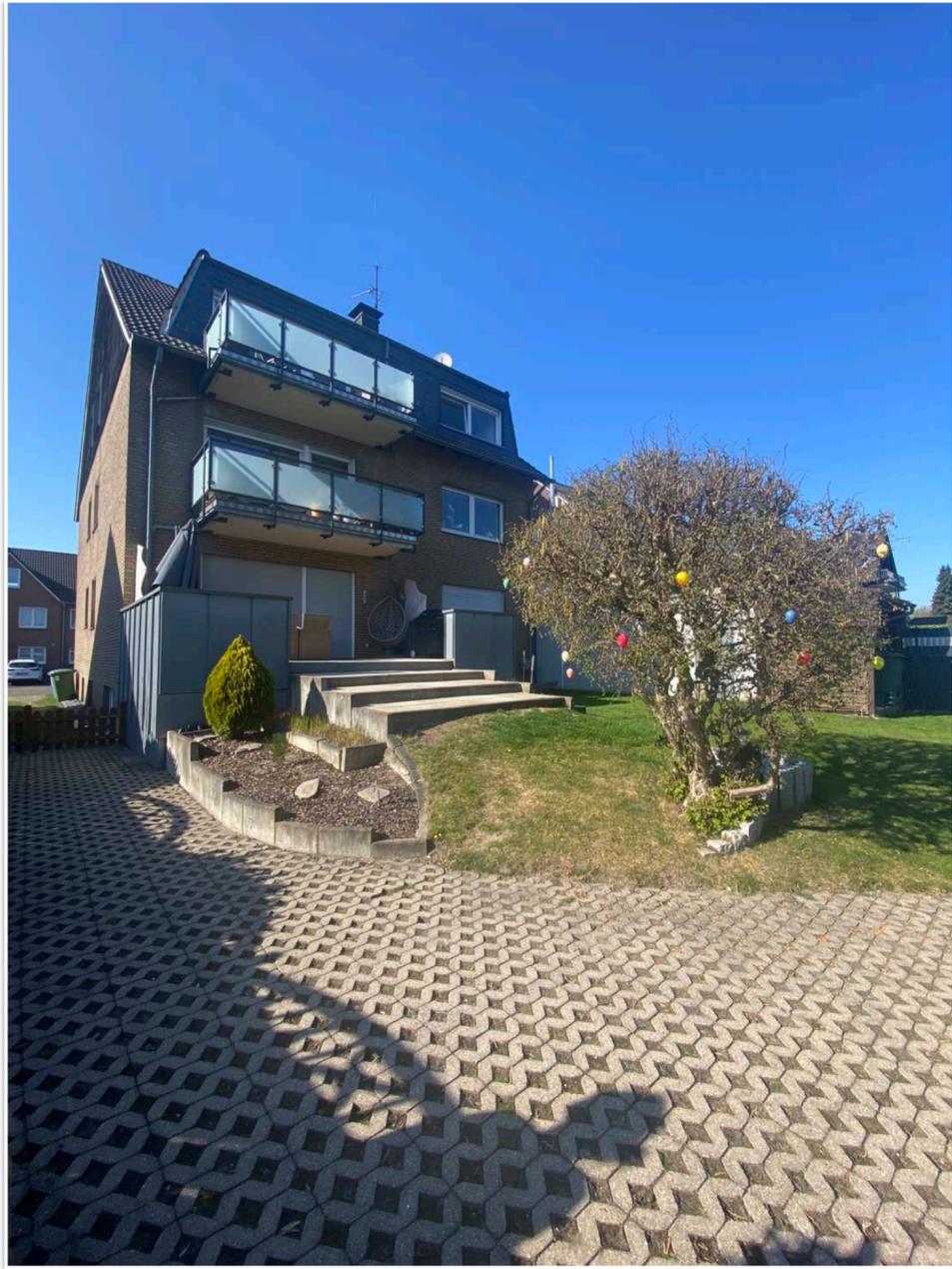
Terrasse + Balkone



Garten



Garten

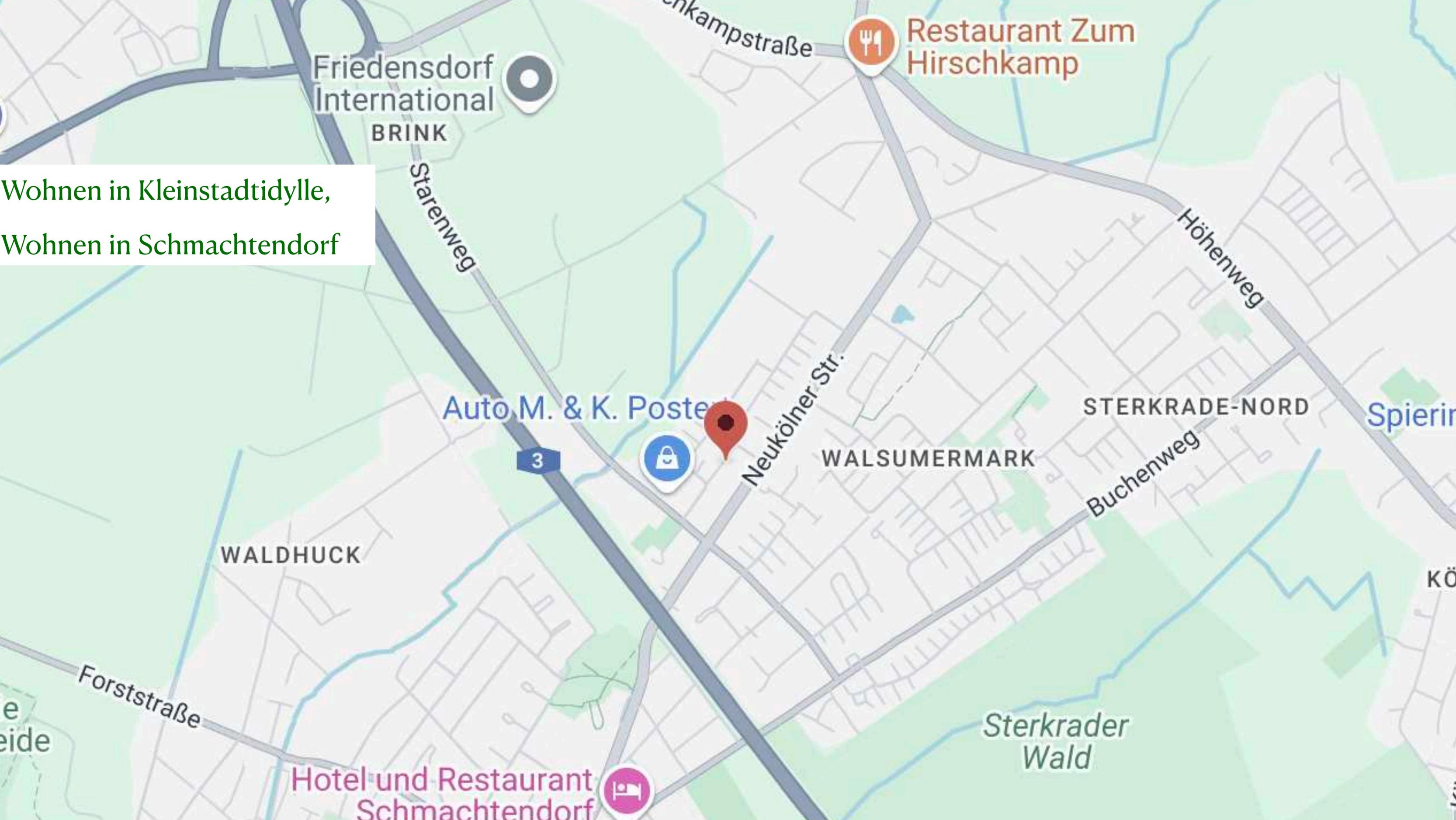


Garten



Terrasse

Wohnen in Kleinstadtidylle,
Wohnen in Schmachtendorf



Wohneinheiten

im Überblick



Vollständig vermietetes Mehrfamilienhaus mit 5 Parteien auf einem Grundstück von 650 m²

Dachgeschoss (50 m²)

2. Erdgeschoss (113 m²+ Balkon 6m²)

1. Erdgeschoss (115 m²+ Balkon 6m²)

Erdgeschoss (115 m² + Terrasse ca. 20m² und Garten+ Doppelgarage)

Souterrain (52 m²)

Gemeinschaftswaschraum + Trockenraum

Ein Kellerraum pro Wohnung (60m²)

Extra: Witterungsbeständiges Gartenhaus zum Unterstellen der Fahrräder für alle Parteien

Unsere Dachgeschosswohnung

- Lichtdurchflutete helle Großzügigkeit

- Großzügiger Wohn/ Schlafräum
- Neue Einbauküche mit Abstellkammer
- Tageslichtbad
- Modernisierte Dachfenster mit Rollos
- Renovierung: vor 3 Jahren
- Boden: Venyl (Bad gefliest)
- Sanierung nach Mieterwechsel



2. Etage

- Neuer Glanz mit Raum zur individuellen Entfaltung

- Großzügiger Eingangsbereich
- Offener Wohn-/ Essbereich
- 4 Zimmer plus Küche
- Masterbad mit Wanne (Tageslicht)
- Gäste WC mit Dusche (Tageslicht)
- Neue Fenster in der kompletten Wohnung (2024)
- Neuer Balkon (2024)
- Boden: komplett gefliest / 2 Zimmer mit Laminat
- Sanierung nach Mieterwechsel



1. Etage

- Moderne und traditioneller Charme

- Großzügiger Eingangsbereich
- Offener Wohn-/ Essbereich
- 4 Zimmer plus Küche
- Masterbad mit Wanne (Tageslicht)
- Gäste WC mit Dusche (Tageslicht)
- Neuer Balkon + Fenster zum Balkon (2024)
- Boden: Laminat (Bäder gefliest)
- Nicht saniert, weil die Mieterin seit 26 Jahren dort wohnt und eine Sanierung vereint hat



Erdgeschoss

- Der Traum vom Eigenheim im wohlgehüteten Mietshaus

- Großzügiger Eingangsbereich
- Offener Wohn-/ Essbereich mit Kamin
- Exklusive Gartennutzung (650m²)
- Doppelgarage
- 4 Zimmer plus Küche
- Masterbad mit Wanne (Tageslicht)
- Gäste WC mit Dusche (Tageslicht)
- Neue Fenster zur Terrasse
- Terrasse mit Steinplatten
- Boden: Kombination aus Fliesen und Laminat
- Sanierung nach Mieterwechsel



Souterrain

- Wohlige geborgene Gemütlichkeit trifft Lichtflut

- 2 Zimmer plus Küche mit Einbauküche
- Bad mit Wanne
- Boden: Kombination aus Vinyl und Fliesen
- Langer verbindender Flur
- Helle Räume durch große Fenster
- Sanierung nach Mieterwechsel



Erlebnisraum Schmachtendorf

In Schmachtendorf, einem Stadtteil von Oberhausen, gibt es verschiedene Möglichkeiten für besondere Erlebnisse und Einkaufsmöglichkeiten. Besonders

Beliebt sind REWE, PENNY, Ersting's Family GmbH, Juwelier Tarasek, Lantermann, DM Drogerie, Bäckereien sowie eine kleine Einkaufstraße mit kleiden Läden.

Außerdem gibt es eine örtliche Sparkasse, eine Volksbank, einen Optiker sowie Ärzte. Zusätzlich zu den lokalen Geschäften gibt es in der Nähe größere Einkaufszentren wie das Westfield Centro, das BERO- Zentrum und das Sterkrader Tor sowie das Luchscenter.

Darüberhinaus ist der Hofladen des Bauern Kösters sowie das Autohaus Postert fußläufig erreichbar. Nicht nur die Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe, sondern auch Wiesen, Felder, Tiere und Wälder, sodass besonders Familien und Menschen, die Erholung in der Natur suchen, auf ihre Kosten kommen. Durch die Nähe zur Autobahn (Entfernung 3,7km) ist es möglich in 7 Minuten entferntere Ziele zu erreichen. Somit ist in Schmachtendorf kein Kompromiss notwendig, da es Kleinstadtleben und Landidylle vereint.