



 SVI GmbH Oberhausen

**Liebhaberobjekt:
Historische
Kapitalanlage im
Marienviertel**



Weitere Infos auf
[s-vi.de](https://www.s-vi.de)



Mehrfamilienhaus



Oberhausen - Marienkirche



ca. 448 m² Gesamtwohnfläche



1 Zimmer



445.000 EUR

zzgl. Käufercourtage in Höhe von 3,57% inkl. ges. MwSt.



Marcus Winkler

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs
GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12, 46045 Oberhausen

Tel.: 0208 8343781

E-Mail: marcus.winkler@s-vi.de

Eckdaten: ca. 362 m² Grundstück | ca. 448 m²
Gesamtwohnfläche | 1 Zimmer | gepflegt | 4 Wohneinheiten |
4 Geschosse | Satteldach | Bedarfsausw.: 318 kWh/(m²·a) |
EEK: H | Baujahr lt. Energieausw. 1903 | Etagenheizung |
Primärenergieträger: Gas | Objekt mit Garten |
Jahresmieteinnahme (Ist) ca. 25.810 EUR |
Jahresmieteinnahme (Soll) ca. 29.112 EUR | Massivbau

Exposé-Nummer: 4119

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer
mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!



Angaben zum Objekt:

Kosten:

- Kaufpreis: 445.000 EUR
- Käufercourtage: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
- Jahresmieteinnahme(Ist): ca. 25.810 EUR
- Jahresmieteinnahme(Soll): ca. 29.112 EUR

Flächen:

- Grundstück: ca. 362 m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 448 m²

Zimmer:

- 1 Zimmer

Objektdetails:

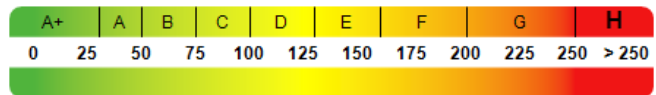
- gepflegt
- 4 Wohneinheiten
- 4 Geschosse
- Satteldach
- Baujahr ca. 1903
- Objekt mit Garten
- Massivbau
- Etagenheizung

Angaben des Energieausweises:

- Primärer Energieträger:** Gas
- Art des Energieausweises:** bedarfsorientiert
- Endenergiebedarf:** 318 kWh/(m²·a)
- Energieeffizienzklasse:** H
- Baujahr lt. Energieausweis:** 1903
- Ausstellungsdatum:** 04.11.2024

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

318,0 kWh/(m²a)



Objektbeschreibung:

Eine stilvolle Kapitalanlage aus dem Jahr 1903 im Herzen von Oberhausen! Die schöne und großzügige Immobilie steht auf einem rund 362 m² großen Grundstück an einer gesuchten Adresse. Die Gesamtwohnfläche von ca. 442 m² verteilt sich auf vier Wohnungen. Drei Wohnungen haben einen Balkon, die Erdgeschosswohnung eine Gartenterrasse. Die aktuellen Kaltmieten liegen bei ca. 25.810,80 € p.a. Drei Mieten wurden von den Eigentümern lange nicht erhöht, so dass nach einer Mietanpassung von je 20 % der perspektivische Jahresnettomietwert bei € 29.112.,96 liegt.



Lagebeschreibung:

Dieses historische Liebhaberobjekt befindet sich im weithin beliebten Marienviertel.

Die Infrastruktur ist perfekt. Das Oberhausener Zentrum und der Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar, das CentrO mit unzähligen Einzelhandelsgeschäften und vielen Restaurants ist gerade einmal 5 Minuten entfernt. Zu den BABs 2, 3, 40 und 42 gelangen Sie sehr schnell.

Sonstige Angaben:

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer eigenen Internetpräsenz unter: www.s-vi.de

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Immobiliensuche.

Ihre Sparkassen Vermietungs- und
Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir grundsätzlich nur Anfragen (Telefax, Telefon, E-Mail, Post) mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Telefonnummer, unter der Sie tagsüber zu erreichen sind, bearbeiten.

Sämtliche objektbezogene Daten sind uns vom Veräußerer mitgeteilt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr.

Gerne können Sie eine diskrete Außenbesichtigung vornehmen, bitten Sie aber, das Grundstück sowie die Immobilie ausschließlich nur mit einem Makler aus unserem Hause gemeinsam zu betreten. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Objektfotos:



Vorderansicht



Rückansicht



Gartenansicht

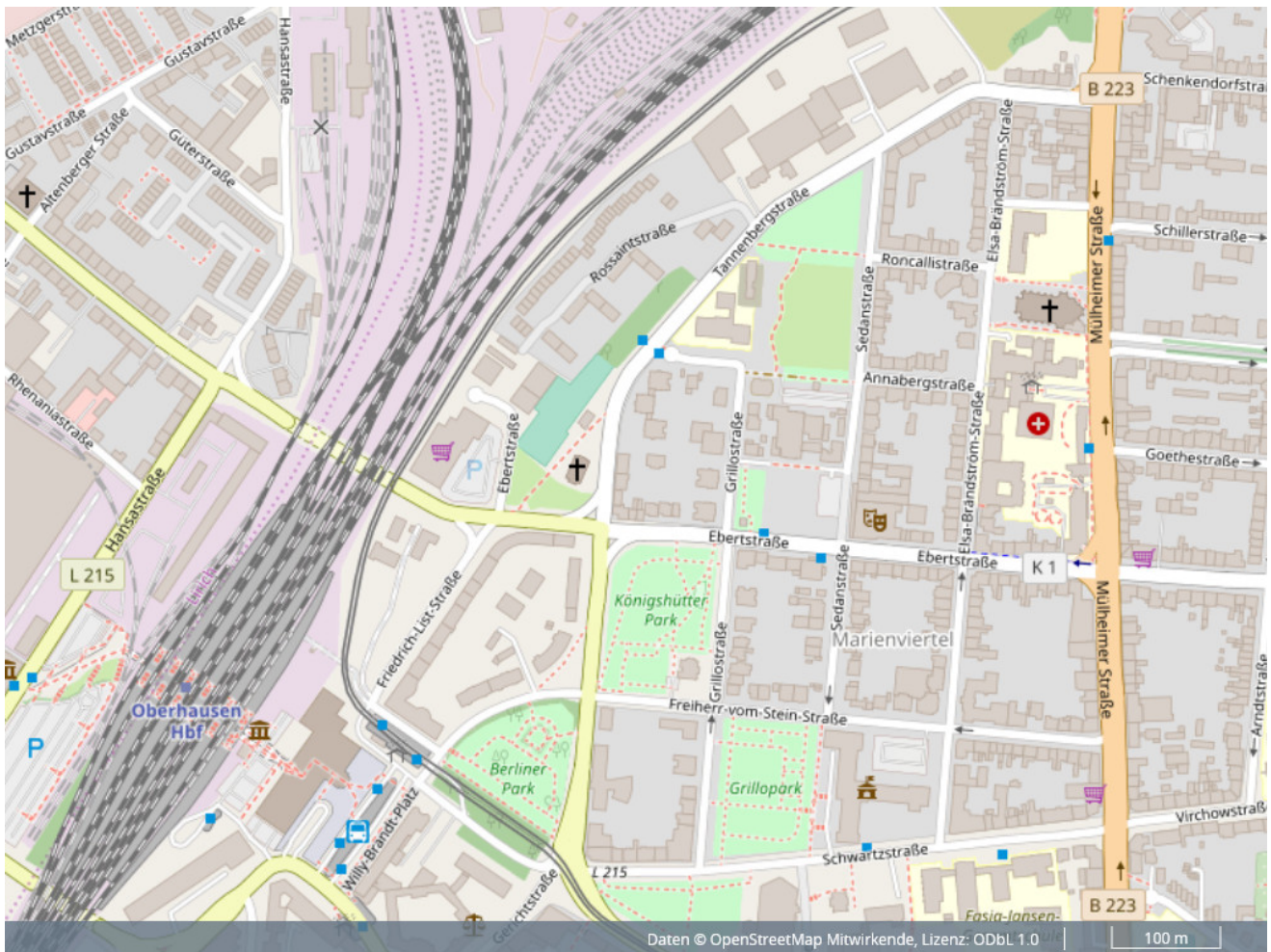


Wohnzimmer
Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss

Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht



Karten/Flurpläne: Flurkarte



