

Exposé

Mehrfamilienhaus in Oberhausen Osterfeld

Solides Mehrfamilienhaus in netter Allee mit Gärten zum Verkauf



Objekt-Nr. OM-474420

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Daniela Rüländ

46117 Oberhausen Osterfeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1976
Grundstücksfläche	1.595,00 m²
Etagen	3
Zimmer	18,00
Wohnfläche	459,50 m²
Nutzfläche	459,50 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	12
Badezimmer	6
Garagen	11
Stellplätze	2
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus in netter Allee, 6 Wohneinheiten, 3 Etagen, gesamt ca. 459,50 m² Wohnfläche, Grundstücksfläche: ca. 1.595 m², davon ca. 623 m² im Grundbuch ausgewiesener Baufläche, 11 Garagen, 2 Stellplätze, Gartenland. Das Objekt wurde 1976 in 3-geschossiger massiver Bauweise und Vollunterkellerung errichtet, befindet sich in einem gepflegten Zustand, fortlaufend instandgehalten. Einge, wenige Bereiche bspw. Balkone Instandsetzungsbedarf. Alle Wohneinheiten, Garagen, Stellplätze, Gartenland sind vollständig, seit Beginn, langfristig, an zuverlässige Mieter vermietet. Alle Wohnungen sind in einem guten, gepflegten Zustand. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener und abschließbarer Kellerbereich. Weiter gibt es einen Wasch-/und Trockenraum.

Das Mehrfamilienhaus ist bis 31.12.2035 sozialgebunden. Garagen, Stellplätze und Gartenland sind nicht sozialgebunden. V.a. in späteren Jahren sind das Objekt, die Garagen, die Flächen vielschichtig nutzbar, das Objekt hat langfristiges Potential. Nach Vereinbarung ist das Kaufangebot zu sofort verfügbar.

Ausstattung

Ausstattung

- Wärmedämmung: Fassade und Dach
- Kunststoff-/Rahmenfenster/Isolierverglasung
- Böden: Fliesen, Laminat, Teppich
- Rollläden in allen Wohnungen und Räumen
- Bad mit separatem WC
- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste WC
(42 Zimmer, wenn Küche, Diele, Bad, Gäste WC hinzu gerechnet werden)
- Balkon und Kellerraum für jede Wohnung
- Gastherme in jeder Wohnung inkl. Warmwasser
- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Endenergieverbrauch: 125kWh/(m²a)
- Baujahr lt. Energieausweis: 2004
- Energieausweis gültig bis: 04.08.2028
- Energieeffizienz Klasse: C
- kontinuierliche Instandhaltung

Aktuelle Einnahmedaten:

- Die gesamten Netto-Kaltmieten (Wohnungen) belaufen sich auf:
ca. 2.067,35 € mtl.- ca. 24.808,20 € Jahr.
- Die gesamten Netto-Kaltmieten (Garagen/Stellplatz/Gartenland, nicht sozialgebunden) belaufen sich auf: ca. 737,00 € mtl.- ca. 8.844,00 € Jahr
- Gesamt Netto Mieten: ca. 2804,35 mtl. – ca. 33.652,20 € Jahr
- Nebenkosten (Stand: 2026): ca. 1082,32 € mtl.- ca. 12.987,84 € Jahr.

-Grundsteuer Mehrfamilienhaus (Stand: 2026): - ca. 1.508,85 € Jahr.

-Grundsteuer Garagenhof (Stand: 2025): ca. 328,51 € Jahr

Angaben zu den Wohnungsgrößen:

Wohnung: EG-links - Wohnen > ca. 24,08 m²- Schlafen > ca. 18,38 m²- Kind > ca. 10,08 m² - Küche > ca. 8,01 m² - Bad > ca. 4,64 m² - WC> ca. 2,01 m² - Diele > ca. 6,03 m² - Balkon > ca. 3,11 m² (=50%) gesamt: ca. 76,34 m²

Wohnung: EG-rechts - Wohnen > ca. 24,08 m²- Schlafen > ca. 18,65 m² - Kind > ca. 10,40 m² - Küche > ca. 8,01 m² - Bad > ca. 4,39 m² - WC ca. 1,86 m² - Diele > ca. 6,86 m² - Balkon > ca. 3,11 m² (=50%) gesamt: ca. 77,36 m²

Wohnung: 1.OG -links - Wohnen > ca. 24,48 m²- Schlafen > ca. 86 m - Diele > ca. 10,08 m² - Küche > ca. 8,21 m² - Bad > ca. 4,64 m² - WC>ca. 2,01 m²- Diele > ca. 6,29 m² - Balkon > ca. 3,11 m² (=50%) gesamt: ca. 77,20 m²

Wohnung: 1.OG-rechts - Wohnen > ca. 24,48 m² - Schlafen > ca. 18,65 m² - Kind > ca. 10,40 m² - Küche > ca. 8,21 m² - Bad > ca. 4,39 m² - WC>ca. 1,86 m²- Diele > ca. 7,15 m² - Balkon > ca. 3,11 m² (=50%) gesamt: ca. 78,25 m²

Wohnung: 2.OG-links - Wohnen > ca. 24,85 m² - Schlafen > ca. 16,45 m² - Kind > ca. 8,78 m²- Küche > ca. 8,12 m²- Bad > ca. 4,64 m² - WC>ca. 6,53 m² - Balkon > ca. 3,11 m² (=50%) gesamt: ca. 74,49 m²

Wohnung: 2.OG-rechts- Wohnen > ca. 24,85 m² - Schlafen > ca. 16,57 m² - Kind > ca. 9,04 m² - Küche > ca. 8,12 m² - Bad > ca. 4,39 m² - WC>ca. 1,86 m² - Diele > ca. 7,42 m²- Balkon > ca. 3,11 m² (=50%) gesamt: ca. 75,36 m²

Keller gesamt: ca. 117,46 m² (Nutzfläche)

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Wir bitten ausschließlich um ernstgemeinte, seriöse Anfragen zwecks Besichtigung und Kauf im Sinne der Erbgemeinschaft. Wir sind Privat Anbieter.

Frau Rüland, Mobil: 015222-961856

Lage

Das Objekt ist zentral in Oberhausen Osterfeld gelegen. Kindergärten, Schulen, Restaurants, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Autobahnanbindungen, bspw. das Centro und angrenzende Städte, Erholungsgebiete sind leicht erreichbar.

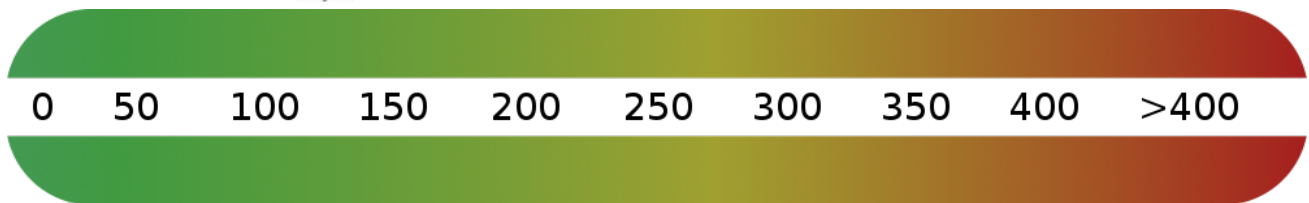
Garagen, Stellplätze und das Gartenland erreicht man über eine Durchfahrt direkt von der Straßenseite aus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	125,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Garagen

Exposé - Galerie



Garten



Gartenland