



 **SVI GmbH Oberhausen**

Denkmal: Liebhaberobjekt im Marienviertel in Oberhausen



Weitere Infos auf
s-vi.de



Mehrfamilienhaus



Oberhausen - Marienkirche



ca. 451 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. 767 m² Grundstück | ca. 451 m²
Gesamtwohnfläche | 1 Zimmer | gepflegt | 4 Wohneinheiten |
3,5 Geschosse | Satteldach | Baujahr ca. 1907 | Zentralheizung |
Fenstertyp: verschiedene Fenstertypen |
Jahresmieteinnahme (Soll) ca. 28.948,24 EUR | Massivbau

Exposé-Nummer: 4130

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(Soll): ca. 28.948,24 EUR

Flächen:

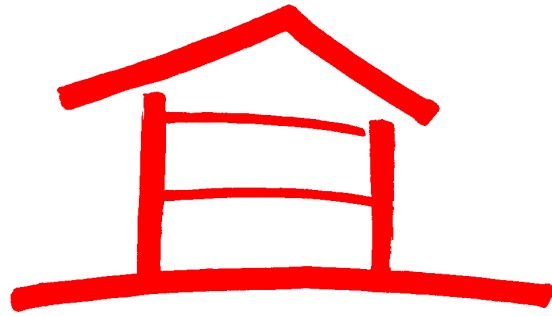
- Grundstück: ca. 767 m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 451 m²

Zimmer:

- 1 Zimmer

Objektdetails:

- gepflegt
- 4 Wohneinheiten
- 3,5 Geschosse
- Satteldach
- Baujahr ca. 1907
- Fenstertyp: verschiedene Fenstertypen
- Massivbau
- Zentralheizung



Objektbeschreibung:

Diese stilvolle, denkmalgeschützte Kapitalanlage wurde im Jahr 1907 im Herzen von Oberhausen errichtet. Die Immobilie steht auf einem 767 m² großen Grundstück und hat am rückwärtigen Ende noch ein großes, ebenfalls denkmalgeschütztes Gebäude, das allerdings sanierungsbedürftig ist.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 451 m² verteilt sich auf 4 Wohnungen.
2 Wohnungen mit ca. 102 + ca. 126 m² verfügen über einen schönen Wintergarten, 2 Wohnungseinheiten mit ca. 122 + ca. 100 m² verfügen über einen Balkon.

Der perspektivische Jahresnettomietwert liegt nach Erhöhung von 3 Mieten um jeweils 20% bei ca. € 28.948,24 p.a.. Drei Mietverträge sind teilklausiv gestaltet. Dies wurde bei der Berechnung berücksichtigt.



Ausstattung:

- Denkmalschutz, Großes denkmalgeschütztes Gartengebäude
-

Lagebeschreibung:

Dieses historische Liebhaberobjekt befindet sich in der Nähe des Theaters 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:



Fassadenbild



Wohnzimmer



Wintergarten



Bad



Gäste-WC



Terrasse



Terrasse



Treppenhaus



Wintergarten



Bad OG



Balkon



Zimmer DG

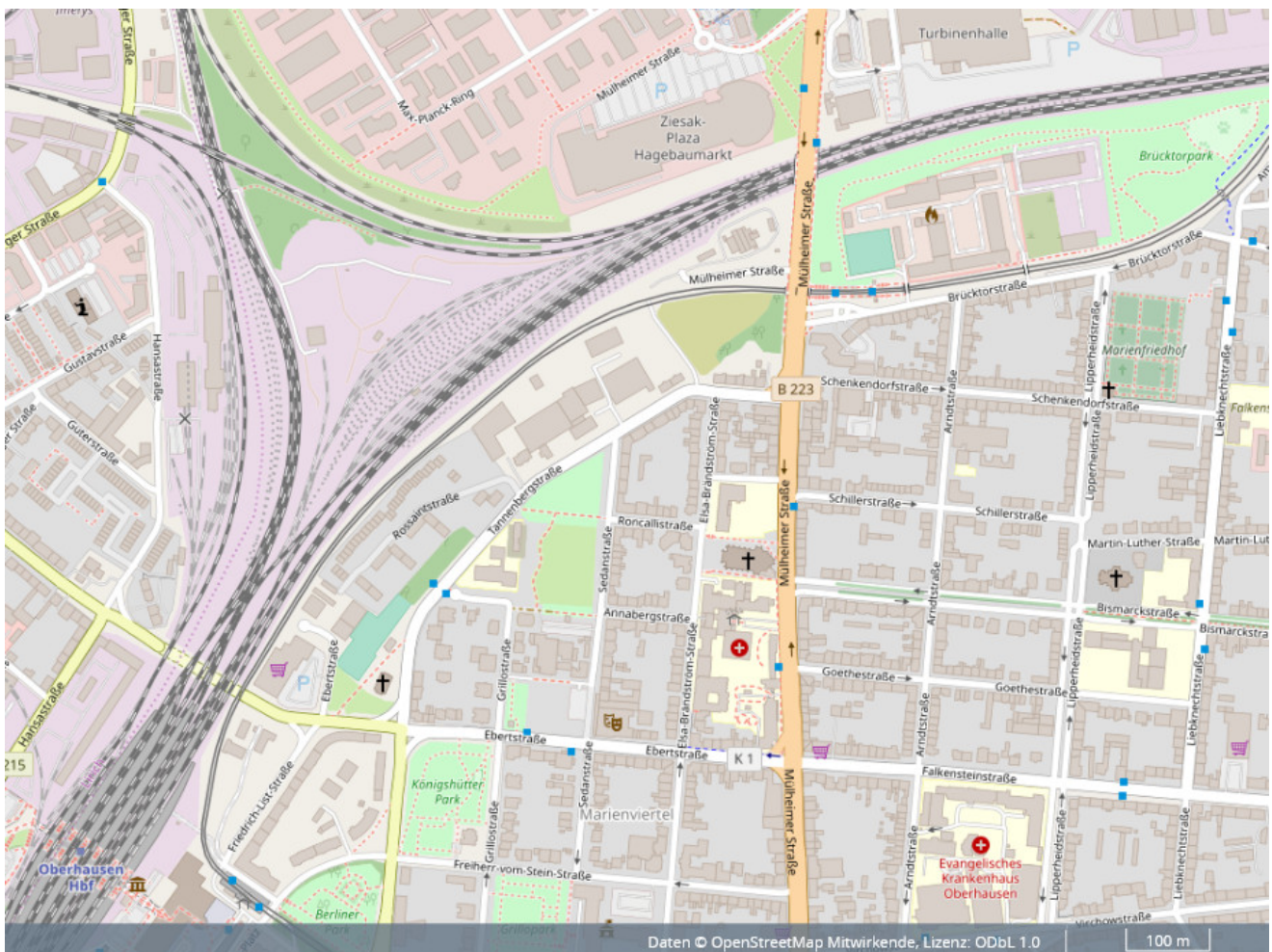


Garten



Rückansicht

Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht



Karten/Flurpläne: Flurkarte

