



 **SVI GmbH Oberhausen**

Mehrfamilienhaus mit Potential und Geschichte in ruhiger Seitenstraße von Oberhausen- Eisenheim



Weitere Infos auf
s-vi.de



Mehrfamilienhaus



Oberhausen - Eisenheim



ca. 305 m² Gesamtwohnfläche



15 Zimmer



280.000 EUR

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



Kirsten Vallen

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs
GmbH Oberhausen
Wörthstraße 12, 46045 Oberhausen
Tel.: 0208 8343781
E-Mail: kirsten.vallen@s-vi.de

Eckdaten: ca. 221 m² Grundstück|ca. 305 m²
Gesamtwohnfläche| 15 Zimmer| renovierungsbedürftig|
Satteldach| Verbr.-Ausw.: 153,80 kWh/(m²·a)inkl. Warmwasser|
EEK: E|Baujahr lt. Energieausw. 1910| Zentralheizung|
Primärenergieträger: Gas| Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas|
Jahresmieteinnahme(Ist) ca. 19.645,68 EUR|
Jahresmieteinnahme(Soll) ca. 22.000 EUR| letzte
Modernisierung 2022| Massivbau

Exposé-Nummer: 4274

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



Angaben zum Objekt:

Kosten:

- Kaufpreis: 280.000 EUR
- Käufercourtage: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
- Jahresmieteinnahme(Ist): ca. 19.645,68 EUR
- Jahresmieteinnahme(Soll): ca. 22.000 EUR

Flächen:

- Grundstück: ca. 221 m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 305 m²
- 1 Garage

Zimmer:

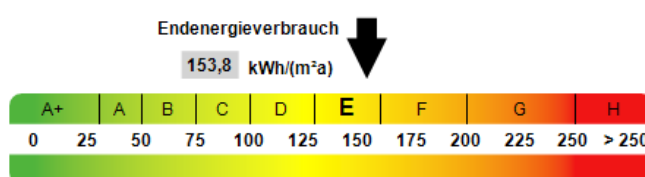
- 15 Zimmer

Objektdetails:

- renovierungsbedürftig
- Satteldach
- Baujahr ca. 1910
- letzte Modernisierung 2022
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- Massivbau
- Zentralheizung

Angaben des Energieausweises:

Primärer Energieträger:	Gas
Art des Energieausweises:	verbrauchsorientiert
Endenergiebedarf:	153,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr lt. Energieausweis:	1910
Ausstellungsdatum:	04.02.2026



Objektbeschreibung:

Im Jahr 1910 wurde das Haus auf einem 221 m² großen Eckgrundstück errichtet. Es diente jahrelang als Wohn- und Geschäftshaus mit Ladenlokal und Frisiersalon im Erdgeschoss und Wohnungen im Obergeschoss. Danach sollte das Ladenlokal in eine Gaststätte umgebaut werden. Mitte der 70er Jahre fand dann eine umfassende Umstrukturierung in ein reines Wohnhaus statt mit einem Dachausbau. Zudem wurde eine neue Garage errichtet. Das Haus verfügt aktuell über fünf vermietete Wohnungen, die rund 19.600 € an Kaltmiete generieren. Zudem gibt es noch einen Leerstand bei einem Apartment mit rund 40 m². Diesen haben wir erst einmal so belassen, damit wir eine kurzfristige Besichtigungsmöglichkeit gesichert haben. Der Spitzboden ist teilweise wohnlich gestaltete Nutzfläche und könnte bei Bedarf als Homeoffice genutzt werden. Das Haus ist voll unterkellert und befindet sich durch die umfassenden Umbaumaßnahmen in den 70er Jahren und die weiteren Maßnahmen die bei Mieterwechseln durchgeführt wurden in einem soliden Zustand. Die Gaszentralheizung ist von 2022.



Ausstattung:

- Kabel-/Sat-TV
-

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich am Rande von Oberhausen-Eisenheim an der Grenze zu Sterkrade in einer verkehrsberuhigten Straße. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie in die Sterkrader Innenstadt, das CentrO. zum Sterkrader Bahnhof sowie zum nahe gelegenen Autobahnanschluss in nur wenigen Minuten. Die Trasse ist nur einen Katzensprung entfernt, so dass man eigentlich kein Auto benötigt. Für einen hohen Freizeitwert sorgt der nur wenige Gehminuten entfernte Olgapark, der Revierpark und die begrünte Trasse, die zum Radfahren, Spaziergehen oder Joggen einladen. Der Stadtteil Osterfeld-Eisenheim liegt eingebettet zwischen den Ortsteilen Sterkrade, Klosterhardt und Osterfeld. Daher sind das Freizeitbad Sterkrade, die Sportanlage Friesenhügel und der öffentliche Golfplatz nicht weit entfernt. Die Verkehrsanbindung ist optimal.

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:

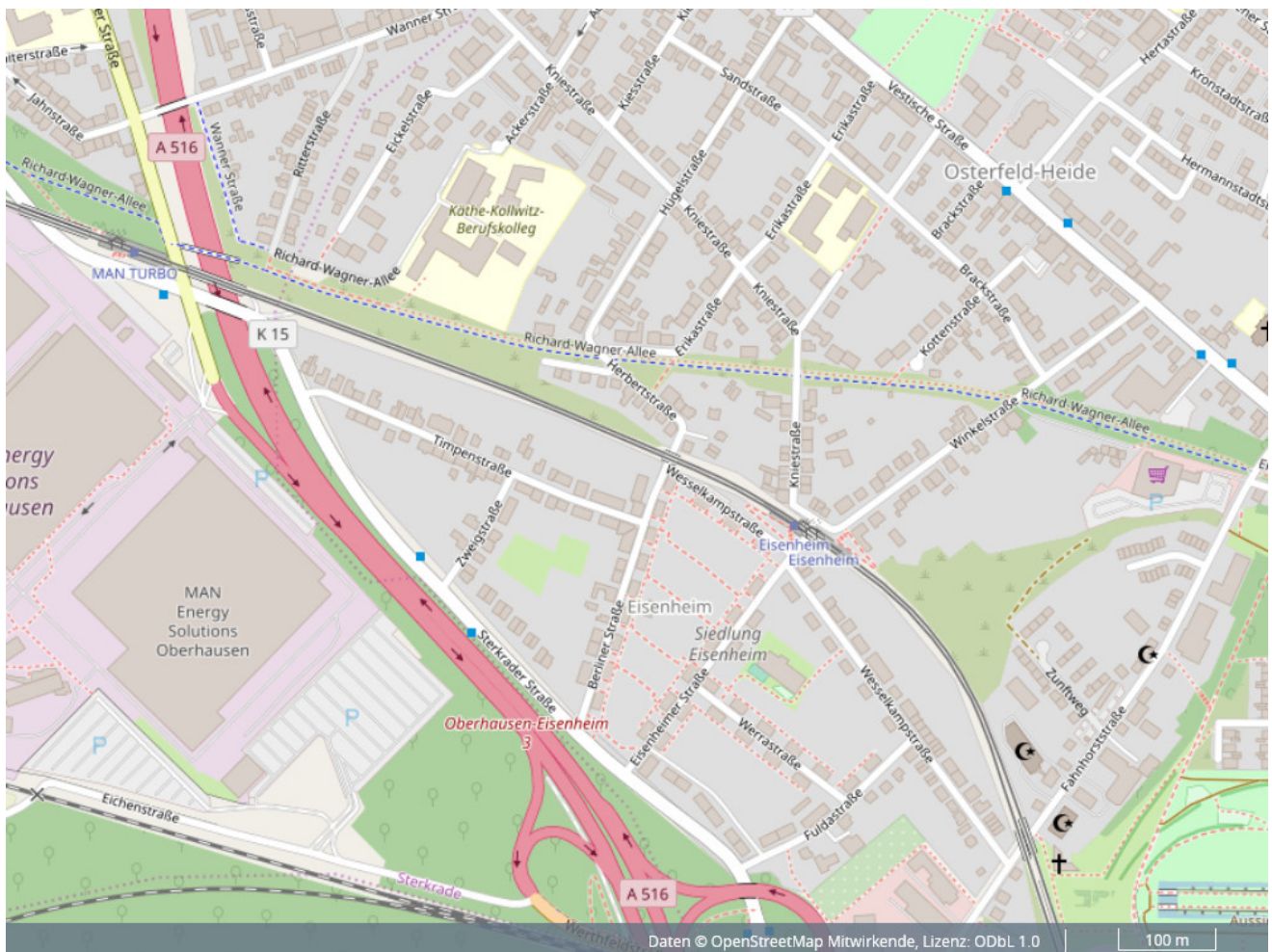


Frontansicht

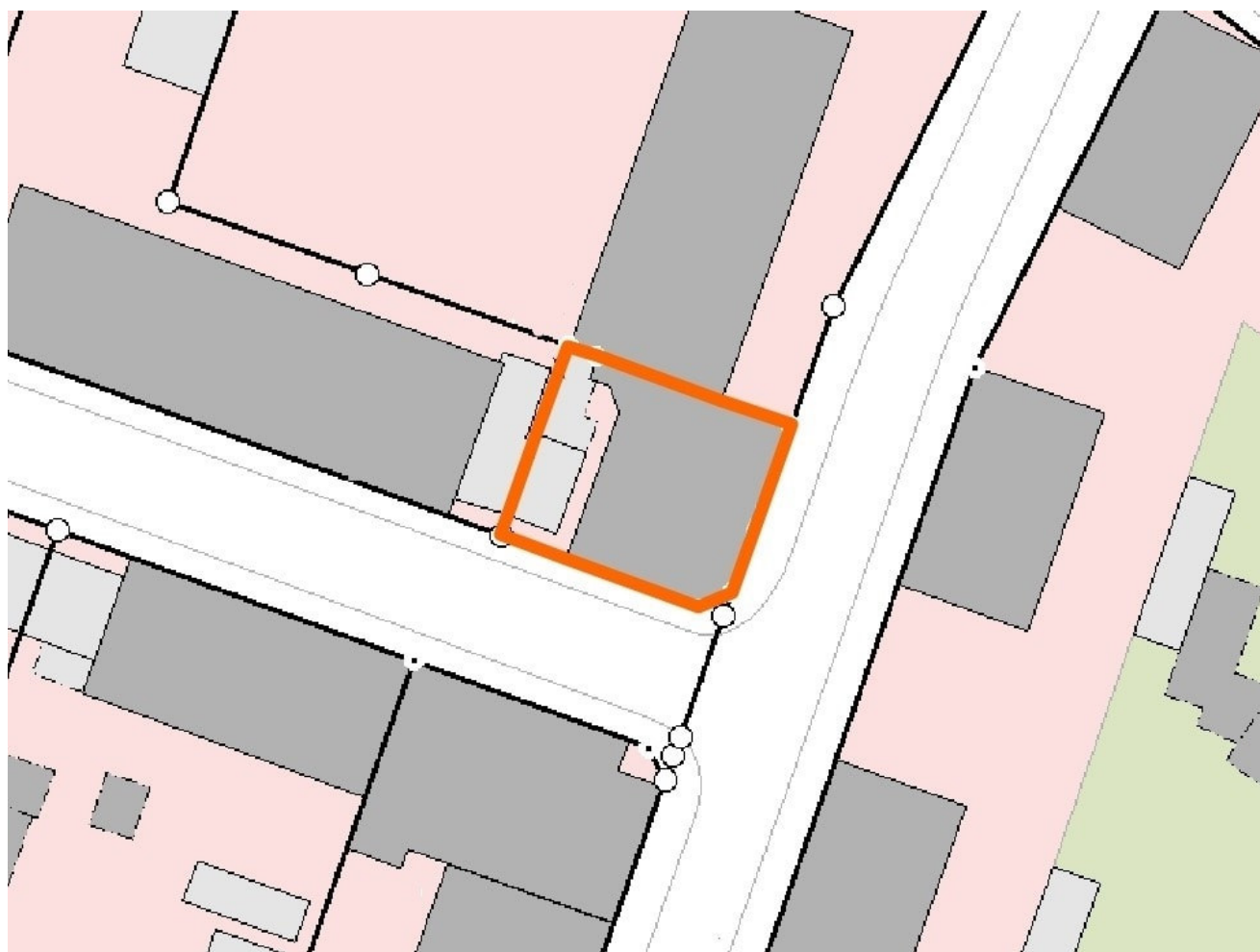


Seitenansicht

Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht



Karten/Flurpläne: Flurkarte



Ihre Notizen:

[illegible]

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.