



Anlageimmobilie

**Zentral gelegenes Stadthaus, 4
Wohneinheiten, Büro- und
Lagerfläche in Oberhausen-
Buschhausen**

**Objekt-Nr.:
59533-4500**



Anlageimmobilie zum Kauf

in 46049 Oberhausen–Stadtmitte





Details

Preise	Kaufpreis	249.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 379,49 m²
	Zimmer	16
	Nutzfläche	ca. 108,41 m²
	Grundstücksfläche	ca. 286 m²
	vermietbare Fläche	ca. 432,63 m²
	Sonstige Fläche	ca. 53,14 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1905
	Zustand	teil/vollrenovierungsbe- dürftig
Räume, Flure und Etagen	Etagen	4

Beschreibung

Das Haus wurde als städtisches Reihemittelhaus 1905 viergeschossig mit Satteldach und Vollkeller errichtet. Die vorhandene Wohnfläche verteilt sich auf vier Wohnungen, von denen die Erdgeschosswohnung aktuell vermietet ist. Ferner gehören ein unvermietetes Ladenlokal und Lagerflächen zum Angebot. Flächenverteilung: Erdgeschoss: 2 Raum Wohnung Nr. 1/KDB: ca. 67,25 m² Laden/Büro/Lager: ca. 53,14 m² 1. Obergeschoss: 5 Raum Wohnung Nr. 2/KDB: ca. 73,61 m² (aktuell) nach Zusammenlegung ca. 107,86 m² 2. Obergeschoss: 5 Raum Wohnung Nr. 3/KDB: ca. 107,59 m² Dachgeschoss: 4 Raum Wohnung Nr. 4/KDB: ca. 83,16 m² (aktuell) nach Zusammenlegung ca. 96,79 m² Insgesamt stehen ca. 379,49 m² Wohnfläche, 53,14 m² Gewerbefläche und 108,41 m² Nutzfläche



zur Verfügung. Der Mietertrag der Erdgeschosswohnung beträgt jährlich 3.960,00 EUR kalt. Jeder Wohnung ist ein eigener Kellerraum zugeordnet. Im gemeinschaftlich nutzbaren Innenhof stehen praktische Abstellmöglichkeiten, z. B. für Fahrräder, zur Verfügung. Das eingefriedete Grundstück hat eine Größe von ca. 288 m².

Ausstattung

Alle Wohnungen verfügen über isolierverglaste Kunststofffenster. Das Ladenlokal hat eine Schaufensterfront. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Fernwärmeversorgung.

Sonstiges

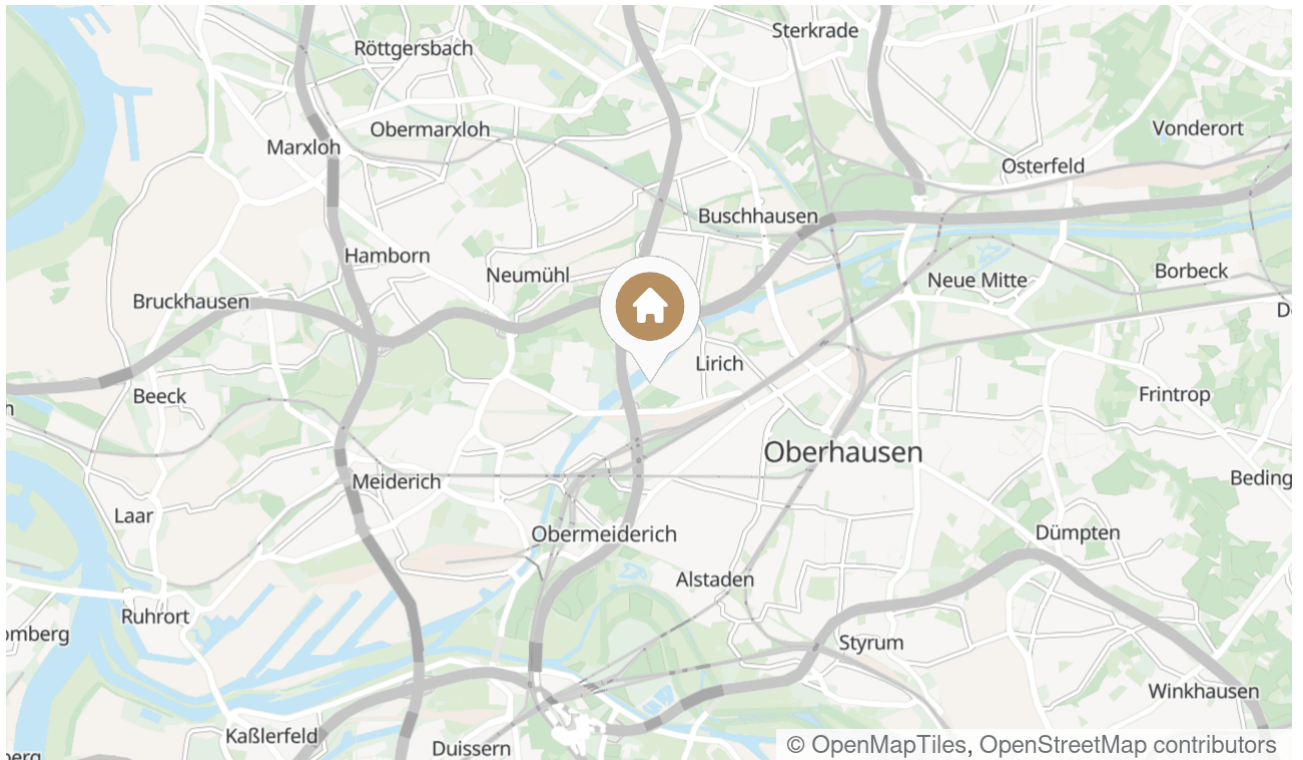
WICHTIG: Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen wir telefonisch keine Objektdaten weitergeben. Klicken Sie auf die Schaltfläche [Anbieter kontaktieren](#) ; wir benötigen Ihre kompletten Adressdaten (Anschrift und Telefonnummer) bevor wir sensible Informationen weitergeben dürfen. Sie erhalten zunächst einen Maklervertrag, den Sie uns bitte bestätigen; danach senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Falls Sie nach zwei Tagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach. Wir sichern Ihnen verbindlich zu, dass wir Ihre personenbezogenen Daten nach der EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) schützen und nach sechs Monaten archivieren. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an unser Unternehmen eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer). Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.



Lage & Umgebung

46049 Oberhausen–Stadtmitte

Leben in Oberhausen, zeitgemäß, attraktiv und vielfältig. Oberhausen, eine moderne Großstadt im Zentrum der Metropole Ruhr, bietet einen attraktiven Wohnort mit einer Vielzahl von kulturellen und sozialen Angeboten. Die Stadt zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus und besticht durch die Kombination von Geschichte, Kultur und Moderne. Zu den weithin bekannten Attraktionen gehören die St. Antony-Hütte, das eindrucksvolle Gasometer, Schloss Oberhausen, die Rudolf-Weber-Arena, das Ebertbad und das populäre Einkaufs- und Freizeitzentrum CentrO. Oberhausen überzeugt neben kulturellen Highlights auch mit einer erstklassigen Infrastruktur für Familien: Es gibt eine Vielzahl von Kindergärten, Schulen, Jugendeinrichtungen und zahlreiche Freizeiteinrichtungen für Senioren. Gegen die allgemeine Strömung hin zieht es immer mehr Leute nach Oberhausen, eine Entwicklung, die die Anziehungskraft der Stadt hervorhebt. Oberhausen ist besonders als fahrradfreundliche Stadt zu erwähnen. Der Ausbau und die Pflege des Radverkehrsnetzes genießen hier einen hohen Stellenwert, sowohl für die alltägliche Nahmobilität in den Stadtteilen und Quartieren als auch für den Freizeit- und Erholungsverkehr. Sehr gute Anbindung an den ÖPN und die A42.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

04.11.2035

Ausstellungsdatum

05.11.2025

Endenergiebedarf

204 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Wärmewert

204 kWh/(m²a)

Baujahr

1905

Wesentlicher Energieträger

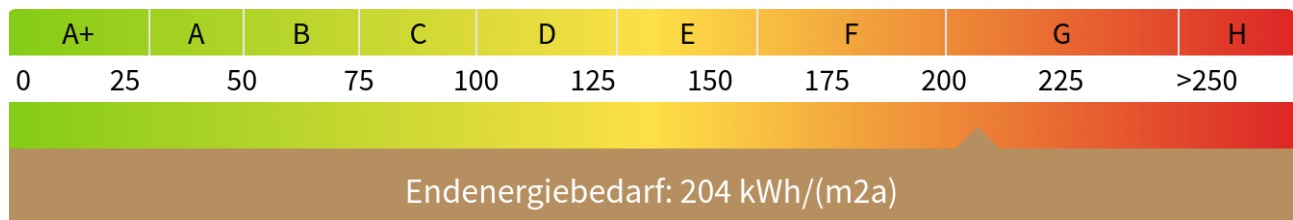
Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Fernwärmeheizung





Straßenansicht



Flügelanbau und Garten



Rückansicht



Eingangsflur



Küche im 1. Obergeschoss



Raum 1 im 1. Obergeschoss



Raum 2 im 1. Obergeschoss



Badezimmer im 1. Obergeschoss



Raum 3 im 1. Obergeschoss



Raum 4 im 1. Obergeschoss



Eingang im 2. Obergeschoss



Küche im 2. Obergeschoss



Gäste-Badezimmer im 2. Obergeschoss



Raum 1 im 2. Obergeschoss



Raum 2 im 2. Obergeschoss



Arbeitszimmer



Badezimmer im 2. Obergeschoss



Eingang im 3. Obergeschoss



Raum 1 im 3. Obergeschoss



Raum 2 im 3. Obergeschoss



Raum 3 im 3. Obergeschoss



Küche im 3. Obergeschoss



Badezimmer im 3. Obergeschoss

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

