

## Bieterverfahren: Solides Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen u. sehr großem Garten zur Kapitalanlage!



Frontansicht

### Ihr Ansprechpartner

#### Böhmer & Partner Immobilien-Service GmbH

Hauptstr. 90

58730 Fröndenberg

Herr Oliver Böhmer

Telefon: 02378 9293-0

Fax: 02378 9293-29

[www.boehmer-partner.de](http://www.boehmer-partner.de)

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale	
<b>Objektnummer</b>	66358-5732	<b>Zustand</b>	gepflegt
<b>Objektart</b>	Renditeobjekt	<b>Heizung</b>	Gas, Zentral
<b>Ort</b>	Oberhausen - Klosterhardt	<b>Garagen / Stellplätze</b>	1/0
<b>Nutzungsart</b>	ANLAGE,WOHNEN,	<b>vermietbare Fläche</b>	384,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	15	<b>Grundstücksfläche</b>	3.500,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	384,00 m <sup>2</sup>		
<b>Baujahr</b>	1960		
<b>Bezug</b>	vermietet		
<b>Provision</b>	4,76 % inkl. Mwst		
<b>Kaufpreis</b>	449.000 €		
<b>Mieteinnahmen p.a.</b>	28.524 €		

### Beschreibung

Solides Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen, voll vermietet. Rendite ca. 6,35 %.

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus, vollunterkellert, wurde 1960 auf einem ca. 3.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut.

Es besteht aus 6 Wohneinheiten mit jeweils 2-3 Zimmern verteilt auf 3 Etagen (EG, 1. OG, DG). Die Wohnungen wurden laufend instand gehalten.

Alle Wohnungen sind solide und langjährig vermietet.

Wohnflächenzusammenstellung:

- EG links: ca. 81 m<sup>2</sup>
- EG rechts: ca. 56 m<sup>2</sup>
- OG links: ca. 72 m<sup>2</sup>
- OG rechts: ca. 56 m<sup>2</sup>
- DG links: ca. 67 m<sup>2</sup>
- DG rechts: ca. 52 m<sup>2</sup>

Die Aufteilung der Räumlichkeiten entnehmen Sie bitte den Grundrissen in unserem Exposé, welches wir Ihnen gerne zusenden.

## Ausstattung

- 1 Garage
- Gaszentralheizung
- Kunststofffenster mit Dämmverglasung
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich und PVC
- Bäder mit Badewanne, 1 WE mit ebenerdiger Dusche
- separate Kellerräume
- Waschküche im Keller
- Spitzboden
- Dach neu eingedeckt inkl. Wärmedämmung, 2005
- riesiger Garten

## Lage

Diese Immobilie liegt in Klosterhardt im nördlichen Teil von Oberhausen. Das Haus ist ruhig und dennoch zentral und verkehrsgünstig gelegen.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Golfclub Oberhausen sowie diverse Restaurants und Bushaltestellen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Die A2 und A3 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch das Centro ist nur ca. 10 Minuten entfernt.

## Sonstige Angaben

Eine solide Kapitalanlage, die sich rechnet! Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

Bitte benutzen Sie für Ihre Erstanfrage den Kontaktlink dieses Internetportals. Um Ihre Anfrage sofort bearbeiten zu können, benötigen wir auch Ihre kompletten Kontaktdaten. Wir werden diese entsprechend unserer Verpflichtung zu Datenschutz vertraulich behandeln. Wir halten uns für einen

Besichtigungstermin zeitnah verfügbar.

SONSTIGES:

Sehr geehrter Eigentümer !!!

Möchten Sie auch Ihre Immobilie verkaufen???

Rufen Sie uns bitte an oder vereinbaren Sie einen Termin in unserem Büro. Dieser Termin ist für Sie natürlich kostenfrei und unverbindlich. Wir freuen uns auf Sie!

## Bilder

Blick in den Garten



Rückansicht



Rückansicht



Garten



Treppenhaus



Frontansicht

