

Denkmal: Liebhaberobjekt im Marienviertel in Oberhausen

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4130



Stadtparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de



Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Marienkirche
Kaufpreis:	445.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 451 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 767 m ²
Anzahl Wohnungen:	4
Baujahr:	1907
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:**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.

Lagebeschreibung Oberhausen, Marienkirche

Dieses historische Liehaberobjekt 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.

Ihr Ansprechpartner:

Marcus Winkler
Telefon: 0208 8343781
E-Mail:
marcus.winkler@s-vi.de

Fotogalerie



Fassadenbild



Wohnzimmer



Wintergarten



Stadtsparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de



Fotogalerie



Bad



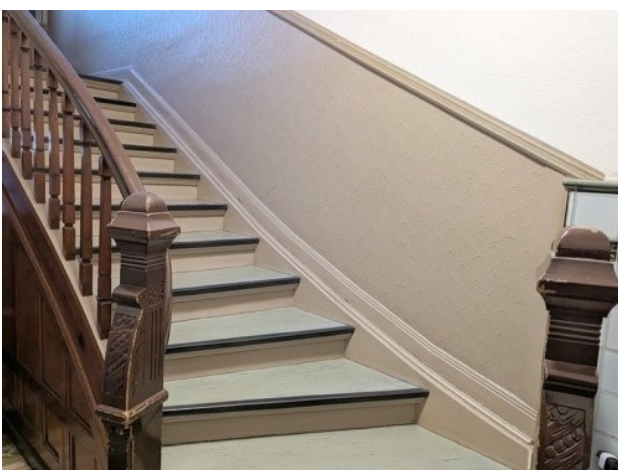
Gäste-WC



Terrasse



Terrasse



Treppenhaus



Wintergarten



Stadtsparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de



Fotogalerie



Bad OG



Balkon



Zimmer DG



Garten



Rückansicht

Stadtplan und Flurkarte

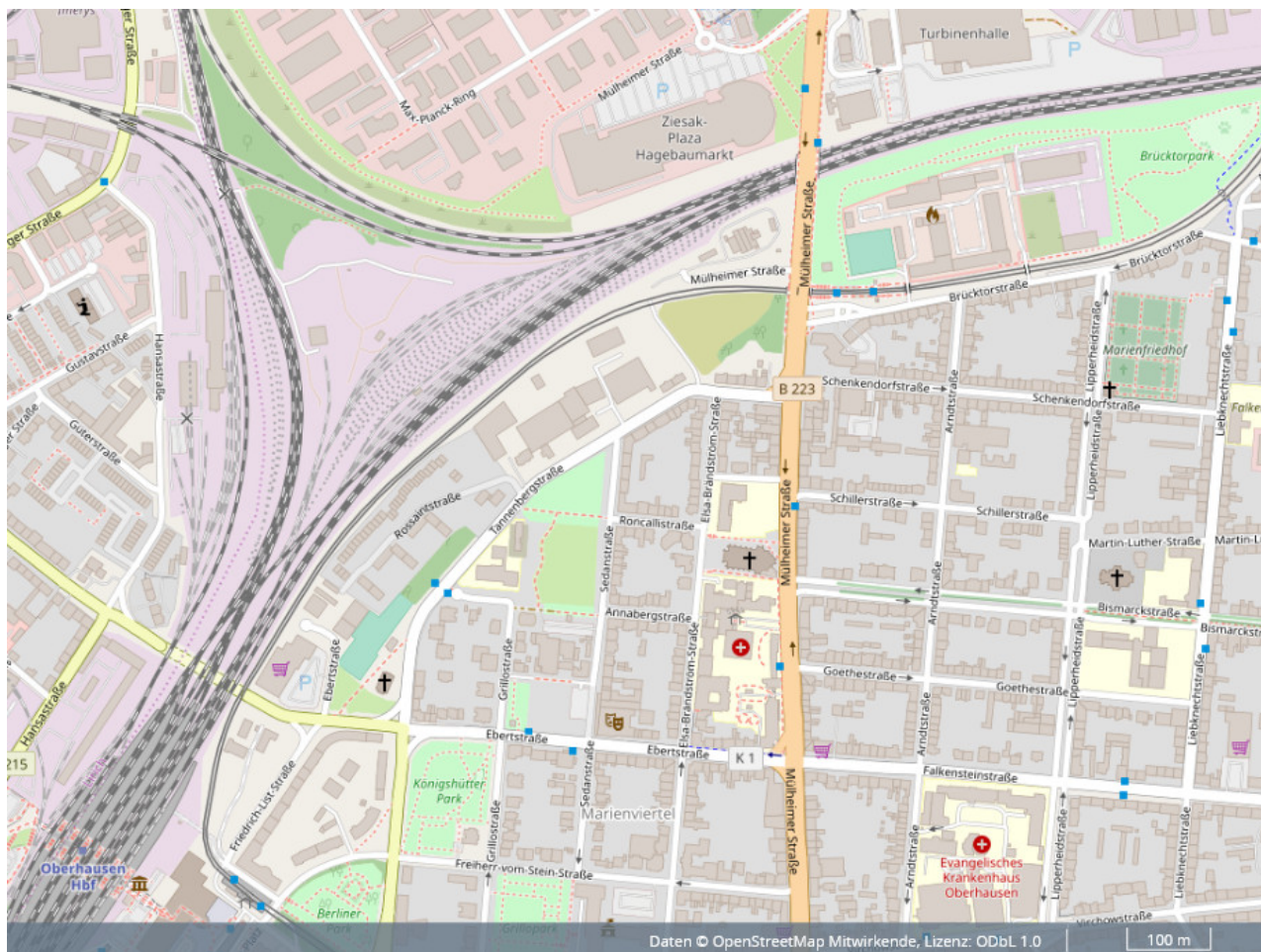


Bild aus Kartenansicht



Flurkarte

Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite 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.