L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Telefono +49 30 76214976 · WhatsApp +49 151 22687519
info@internationale-immobilienvermittlung.de



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 7538K

Attraente e spazioso monolocale come investimento

46045 Oberhausen · indirizzo esatto su richiesta

43.000 € Prezzo di acquisto

LOCALI	SUPERFICIE ABITABILE	ANNO DI COSTRUZIONE
1	**43,89 m²**	**1976**

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	7538k
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento, Immobile residenziale
Tipo di offerta	Acquisto

Prezzo di acquisto	43.000 €
Provvigione	3.000 euro IVA inclusa. La provvigione è dovuta al momento dell'efficacia del contratto di compravendita e deve essere pagata immediatamente.
Indirizzo	46045 Oberhausen
Locali	1
Superficie abitabile	43,89 m^2
Anno di costruzione	1976
Piano	3° piano
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	No
Piani dell'edificio	4
Piano	3
Ultima ristrutturazione	2020
Spese condominiali	211 €
Entrate da locazione	423 € / mese
Fonte energetica principale	Teleriscaldamento
Online dal	19.3.2026
Ultimo aggiornamento	6.11.2026

Dotazioni

- **Superficie abitabile:** ca. 43,89 m^2
- 3° piano (senza ascensore)

- Riscaldamento centralizzato
- Nessun balcone

Distribuzione degli spazi: luminoso e spazioso soggiorno/camera da letto con cucina adiacente, ingresso e bagno con doccia.

Descrizione

Questo curato e spazioso monolocale, situato al 3° piano di una palazzina plurifamiliare di 4 piani costruita nel 1976, rappresenta un'opportunità ideale per gli investitori. Con una superficie abitabile di circa 43,89 m^2, l'unità convince per la sua distribuzione degli spazi ben pensata.
L'appartamento è stato ristrutturato intorno al 2019 e successivamente locato. Genera un canone mensile netto di 260 euro (mai aumentato finora) e un canone lordo di 423 €. Le spese condominiali mensili ammontano a 211 €.

Certificato energetico (dati obbligatori ai sensi della legge tedesca GEG)

–

Classe di efficienza energetica –
171,6 kWh/(m^2·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato
Attestato di prestazione energetica basato sul fabbisogno

Fonte energetica
Teleriscaldamento

Anno dell'impianto di riscaldamento
1977

Anno di costruzione dell'edificio
1976

Posizione

Ulteriori offerte sono disponibili sul sito www.immobiliya.de

L'immobile si trova in una via secondaria di Oberhausen, nel centro città, nel quartiere Osterfeld. Le fermate dei mezzi pubblici sono facilmente raggiungibili a piedi. Nelle vicinanze si trovano strutture per i bisogni quotidiani, chiese, scuole, aree sportive e ricreative, nonché servizi medici. I collegamenti regionali sono raggiungibili tramite l'autostrada BAB A 42. L'edificazione circostante è costituita da edifici residenziali plurip piano.
Il noto centro commerciale “Centro0” è raggiungibile in pochi minuti.

Altre foto









IL VOSTRO REFERENTE

Luba Baumgärtner

WhatsApp	+49 151 22687519
Cellulare	+49 151 22687519
Viber	+49 151 22687519
Telegram	+49 151 22687519
Fisso	+49 30 76214976

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@internationale-immobilienvermittlung.de

N. immobile 7538k · Aggiornato al 6.11.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.

Informativa sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung