



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 7543

Ухоженная сданная в аренду квартира в собственность площадью ок. 31 м² в Оберхаузене

46117 Оберхаузен · Osterfeld-West · точный адрес по запросу

39.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

1

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

31 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1960

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

E

Все данные в одном обзоре

Объект №

7543

Тип объекта

Квартира

Типы объекта	Квартира на первом этаже, Квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	39.900 €
Комиссия	4 000 евро вкл. НДС. Комиссия подлежит уплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи.
Адрес	46117 Оберхаузен, Osterfeld-West
Комнаты	1
Жилая площадь	31 м²
Год постройки	1960
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Нет
Парковочное место	Нет
Коммунальные платежи (Hausgeld)	239.41 €
Доход от аренды	390 € / месяц
Вид отопления	Центральное отопление
Основной источник энергии	Централизованное теплоснабжение
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

! Обратите внимание: в том же доме на продажу выставлена пустующая квартира, требующая ремонта, на 2-м этаже с такой же планировкой. Предпочтение отдаётся продаже пакетом.

- Подвал

Описание

Предлагается к продаже компактная квартира в собственность по адресу Greenstraße 23, 46117 Оберхаузен. Квартира расположена на первом этаже капитального многоквартирного дома, который в целом включает четыре полных этажа и оборудованную мансарду.

Квартира площадью ок. 31,06 м² благодаря своей компактной площади подходит прежде всего для одиноких людей, лиц, работающих по маятниковой миграции, или в качестве компактного объекта для инвестиций. Здание, построенное в 1960 году, согласно имеющейся оценочной документации, было модернизировано.

Здание насчитывает в общей сложности 10 квартир и имеет подвал.

Квартира сдаётся в аренду с 2017 года. Арендная плата с учётом коммунальных расходов составляет 390 евро/месяц. Из них базовая арендная плата составляет 230 евро, а авансовый платёж за отопление и коммунальные услуги — 160 евро.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности E

160 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта

Расчётный энергетический паспорт

Энергоноситель

Централизованное теплоснабжение

Год установки

отопления

1960

Год постройки здания

1960

Расположение

Объект расположен на Greenstraße в районе Оберхаузен-Остерфельд, в сложившемся жилом окружении. В непосредственной близости находятся магазины, предприятия сферы услуг и остановки общественного транспорта. Автобусная остановка Osterfeld Mitte, а также железнодорожная станция

Oberhausen-Osterfeld Süd легко доступны. Также в окрестностях расположены рынок Osterfelder Markt и различные объекты для отдыха и досуга.

Таким образом, местоположение обеспечивает короткие маршруты для повседневных нужд, а также хорошее транспортное сообщение с общественным транспортом.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Инструкция по отзыву

Право на отзыв

Вы имеете право отозвать данный договор в течение четырнадцати дней без указания причин.

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней с момента заключения договора.

Чтобы воспользоваться своим правом на отзыв, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Берлин, тел.: 030 76214976, эл. почта: info@immobiliya.de) посредством однозначного заявления (например, письмом, отправленным по почте, или электронным письмом) о своём решении отозвать данный договор. Для этого вы можете использовать прилагаемую типовую форму отзыва, однако её использование не является обязательным.

Для соблюдения срока отзыва достаточно, чтобы сообщение об использовании права на отзыв было отправлено до истечения срока отзыва.

Последствия отзыва

Если вы отзываете данный договор, мы обязаны вернуть вам все платежи, полученные от вас, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших в результате выбора вами иного способа доставки, отличного от предложенного нами наиболее выгодного стандартного варианта доставки), незамедлительно и не позднее чем в течение четырнадцати дней со дня получения нами сообщения о вашем отзыве данного договора. Для этого возврата мы используем то же платёжное средство, которое вы использовали при первоначальной транзакции, если с вами не было прямо согласовано иное; в любом случае за этот возврат средств с вас не будут взиматься какие-либо сборы.

Дополнительные фотографии



Фото 2



Фото 3



Фото 4

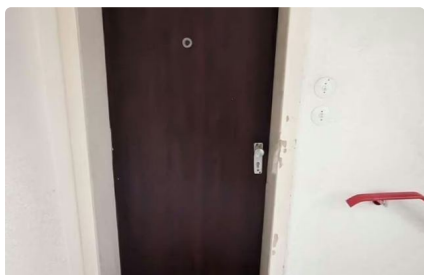


Фото 5



Фото 6

L&B Immobilien EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Объект №7543 · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.