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



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 7538K

Привлекательная просторная 1-комнатная квартира в качестве инвестиции

46045 Оберхаузен · точный адрес по запросу

43.000 € Цена покупки

КОМНАТЫ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ГОД ПОСТРОЙКИ
1	43,89 м²	1976

Все данные в одном обзоре

Объект №	7538k
Тип объекта	Квартира
Типы объекта	Этажная квартира, квартира

Тип сделки	Покупка
Цена покупки	43.000 €
Комиссия	3.000 евро с учётом НДС. Комиссия подлежит оплате после вступления в силу договора купли-продажи и должна быть выплачена незамедлительно.
Адрес	46045 Оберхаузен
Комнаты	1
Жилая площадь	43,89 м²
Год постройки	1976
Этаж	3-й этаж
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Нет
Парковочное место	Нет
Этажность дома	4
Расположение этажа	3
Последняя модернизация	2020
Взнос на содержание дома	211 €
Доход от аренды	423 € / месяц
Основной источник энергии	Централизованное теплоснабжение
Опубликовано	19.3.2026
Последнее обновление	6.11.2026

Оснащение

- **Жилая площадь:** ок. 43,89 м²

- 3-й этаж (без лифта)
- Центральное отопление
- Балкон отсутствует

Планировка: светлая, просторная жилая/спальная комната с прилегающей кухней, прихожей и душевой комнатой.

Описание

Эта ухоженная просторная 1-комнатная квартира расположена на 3-м этаже 4-этажного многоквартирного дома 1976 года постройки и представляет собой идеальную возможность для инвесторов. Благодаря площади около 43,89 м² объект отличается продуманной планировкой.
Квартира была отремонтирована примерно в 2019 году и заново сдана в аренду. Холодная арендная плата составляет 260 евро в месяц (ни разу не повышалась), а арендная плата с учётом коммунальных расходов — 423 €. Ежемесячный взнос на содержание дома (Hausgeld) составляет 211 €.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)

–

Класс энергоэффективности –
171,6 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта
Расчётный энергетический паспорт

Энергоноситель
Централизованное теплоснабжение

Год установки отопления
1977

Год постройки здания
1976

Расположение

Другие предложения вы найдёте на www.immobiliya.de

Объект расположен на второстепенной улице в Оберхаузене, в центре города, район Остерфельд. Остановки общественного транспорта находятся в шаговой доступности. Поблизости расположены объекты повседневного спроса, церкви, школы, спортивные и детские площадки, а также медицинские учреждения.

Выезд на региональную автомагистраль возможен через автобан A 42.
Окружающая застройка состоит из многоэтажных жилых домов.
Известный торговый центр «Centro0» находится в нескольких минутах езды.

Дополнительные фотографии









ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Luba Baumgärtner

WhatsApp	+49 151 22687519
Мобильный	+49 151 22687519
Viber	+49 151 22687519
Telegram	+49 151 22687519
Стационарный	+49 30 76214976

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

Объект №7538k · По состоянию на 6.11.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация о праве на отзыв

Если между нами будет заключён договор с маклером, потребители имеют следующее право на отзыв:

Право на отзыв

Вы вправе в течение четырнадцати дней без объяснения причин отозвать договор с маклером.

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней со дня заключения договора.

Чтобы воспользоваться правом на отзыв, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) о своём решении отозвать договор посредством однозначного заявления (например, письмом по почте или по электронной почте). Для этого вы можете использовать прилагаемую образцовую форму отзыва, но это не обязательно.

Для соблюдения срока достаточно отправить уведомление об осуществлении права на отзыв до истечения срока для отзыва.

Последствия отзыва

Если вы отзываете договор, мы обязаны незамедлительно, но не позднее чем через четырнадцать дней со дня получения нами уведомления об отзыве, вернуть вам все полученные от вас платежи, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших из-за того, что вы выбрали иной способ доставки, чем предложенная нами самая недорогая стандартная доставка). Для возврата мы используем то же платёжное средство, которое вы использовали при первоначальной оплате, если с вами прямо не было согласовано иное; ни в коем случае за этот возврат с вас не будет взиматься плата.

Если вы потребовали, чтобы оказание услуг началось в течение срока для отзыва, вы обязаны уплатить нам соразмерную сумму, соответствующую доле услуг, оказанных до момента, когда вы сообщили нам об отзыве договора, по сравнению с общим объёмом услуг, предусмотренных договором.

Конец информации о праве на отзыв

Оригинал на немецком языке

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