



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 7544

Attenzione artigiani! Appartamento di proprietà da ristrutturare completamente di circa 31 m² a Oberhausen

46117 Oberhausen · Osterfeld-West · indirizzo esatto su richiesta

29.900 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

1

SUPERFICIE
ABITABILE

31 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1960

CLASSE
ENERGETICA

E

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	7544
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento su piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	29.900 €
Provvigione	4.000 Euro IVA incl. La commissione è dovuta dopo la stipula notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	46117 Oberhausen, Osterfeld-West
Locali	1
Superficie abitabile	31 m ²
Anno di costruzione	1960
Piano	2° piano
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	No
Piano	2
Disponibile da	subito
Spese condominiali	246.18 €
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Fonte energetica principale	Teleriscaldamento
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

! Si prega di notare: nello stesso edificio è in vendita un appartamento locato al piano terra con la stessa pianta. Si preferisce una vendita in blocco.

- Cantina

Descrizione

In vendita un compatto appartamento di proprietà in Greenstr. 23, 46117 Oberhausen.

L'appartamento si trova al 2° piano di un condominio in muratura massiccia con un totale di quattro piani fuori terra e mansarda abitabile.

L'appartamento di circa 31,06 m² si presta, grazie alle sue dimensioni contenute, in particolare a single, pendolari o come compatto investimento immobiliare. L'edificio, costruito nel 1960, è stato modernizzato secondo la documentazione di valutazione disponibile.

L'edificio dispone complessivamente di 10 unità abitative ed è provvisto di cantina.

L'appartamento non è locato. Dopo il trasferimento dell'ultimo inquilino, l'appartamento si trova in condizioni fortemente bisognose di ristrutturazione e viene venduto nello stato attuale.

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



Classe di efficienza energetica E

160 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Attestato di prestazione energetica su base di fabbisogno

Fonte energetica

Teleriscaldamento

Anno dell'impianto di riscaldamento

1960

Anno di costruzione dell'edificio

1960

Posizione

L'immobile si trova in Greenstraße, nel quartiere di Oberhausen-Osterfeld, in un contesto abitativo consolidato. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, servizi e mezzi di trasporto pubblico. La fermata degli autobus Osterfeld Mitte e la stazione ferroviaria di Oberhausen-Osterfeld Süd sono facilmente raggiungibili. Anche il mercato di Osterfeld e varie offerte per il tempo libero si trovano nelle vicinanze.

La posizione offre quindi brevi distanze per le necessità quotidiane e un buon collegamento con i mezzi di trasporto pubblico locali.

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@immobiliya.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@immobiliya.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

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3

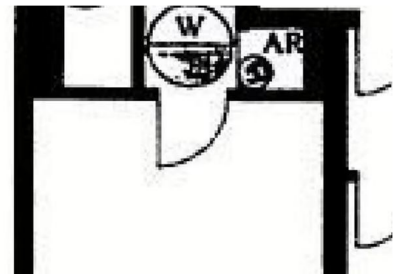


Immagine 4



Immagine 5

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

N. immobile 7544 · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.