



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

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@immobiliya.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@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

Дополнительные фотографии



Фото 2



Фото 3



Фото 4

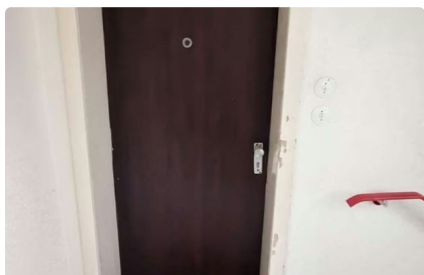


Фото 5



Фото 6

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

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