



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 7541A

**Ухоженная двухкомнатная квартира в собственности
в центральной части Оберхаузена – идеально
подходит для собственного проживания**

46045 Оберхаузен · Styrum · точный адрес по запросу

60.000 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

2

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ

46 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1953

Все данные в одном обзоре

Объект №	7541a
Тип объекта	Квартира

Типы объекта	Квартира на этаже, квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	60.000 €
Комиссия	5 000 евро, включая НДС Комиссия подлежит уплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи.
Адрес	46045 Оберхаузен, Styrum
Комнаты	2
Жилая площадь	46 м²
Год постройки	1953
Этаж	2-й этаж
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Нет
Парковочное место	Нет
Состояние	ухоженное состояние
Этаж	2
Спальни	1
Оснащение	Стандартное
Плата на содержание дома	117 €
Доход от аренды	430 € / месяц
Тип отопления	Центральное отопление
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

В настоящее время квартира сдана в аренду за 430,00 € (с учетом коммунальных платежей), из которых чистая арендная плата (нетто-холодная) составляет 320,00 €, авансовый платеж на эксплуатационные расходы – 110,00 €. Плата за обслуживание дома составляет 117 евро/месяц.

Описание

Предлагается ухоженная квартира в собственности, расположенная на третьем этаже (по немецкой нумерации – второй) капитального многоквартирного дома 1953 года постройки, в центральной части Оберхаузена.

Квартира имеет площадь около 46 м² и отличается практичной планировкой, а также светлыми жилыми помещениями. Здание возведено в капитальном исполнении и насчитывает всего шесть квартир, что обеспечивает приятное и небольшое домовое сообщество.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности –

Тип паспорта

–

Энергоноситель

–

Год установки отопления

–

Год постройки здания

1953

Расположение

Квартира расположена на Nohlstraße, 46045 Оберхаузен. Магазины, общественный транспорт, школы и другие объекты повседневной инфраструктуры находятся в шаговой доступности.

Благодаря компактной площади объект особенно подходит для одиноких людей, пар или инвесторов, ищущих доступную и легко сдаваемую в аренду квартиру.

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 beigelegte 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.

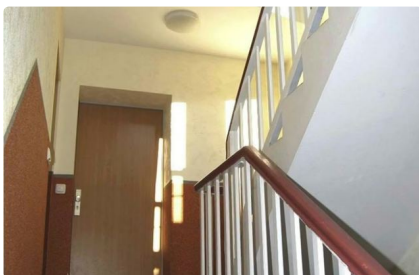
Folgen des Widerrufs

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



Изображение 2



Изображение 3

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 №7541a · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.