



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 7543

Gepflegte vermietete Eigentumswohnung mit ca. 31 m² in Oberhausen

46117 Oberhausen · Osterfeld-West · genaue Adresse auf Anfrage

39.900 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

1

WOHNFLÄCHE

31 m²

BAUJAHR

1960

ENERGIEKLASSE

E

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	7543
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung

Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	39.900 €
Provision	4.000 Euro inkl. MwSt. Die Provision ist nach der Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
Adresse	46117 Oberhausen, Osterfeld-West
Zimmer	1
Wohnfläche	31 m ²
Baujahr	1960
Balkon/Terrasse	Nein
Aufzug	Nein
Stellplatz	Nein
Hausgeld	239.41 €
Mieteinnahmen	390 € / Monat
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Online seit	2.9.2026
Zuletzt aktualisiert	22.9.2026

Ausstattung

! Bitte beachten Sie: im gleichen Haus steht eine leerstehende renovierungsbedürftige Wohnung im 2 OG mit dem gleichen Grundriss zum Verkauf. Bevorzugt wird ein Paketverkauf.

- Keller

Beschreibung

Zum Kauf angeboten wird eine kompakte Eigentumswohnung in der Greenstraße 23, 46117 Oberhausen. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines massiv gebauten Mehrfamilienhauses, welches insgesamt vier Vollgeschosse sowie ein ausgebauten Dachgeschoss umfasst.

Die ca. 31,06 m² große Wohnung eignet sich aufgrund ihrer überschaubaren Größe insbesondere für Singles, Pendler oder als kompakte Kapitalanlage. Das im Jahr 1960 errichtete Gebäude wurde nach den vorliegenden Bewertungsunterlagen modernisiert.

Das Gebäude verfügt über insgesamt 10 Wohneinheiten und ist unterkellert.

Die Wohnung ist seit 2017 vermietet. Die Warmmiete beträgt 390 Euro/Monat. Davon die Kaltmiete beträgt 230 Euro und Heiz- und Nebenkostenvorauszahlung 160 Euro.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse E

160 kWh/(m²·a) Endenergiebedarf

Ausweisart

Bedarfsausweis

Energieträger

Fernwärme

Baujahr Heizung

1960

Baujahr Gebäude

1960

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Greenstraße in Oberhausen-Osterfeld in einem gewachsenen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Die Bushaltestelle Osterfeld Mitte sowie der Bahnhof Oberhausen-Osterfeld Süd sind gut erreichbar. Auch der Osterfelder Markt und verschiedene Freizeitangebote liegen in der Umgebung.

Die Lage bietet somit kurze Wege für den täglichen Bedarf sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

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

Weitere Fotos



Bild 2



Bild 3



Bild 4

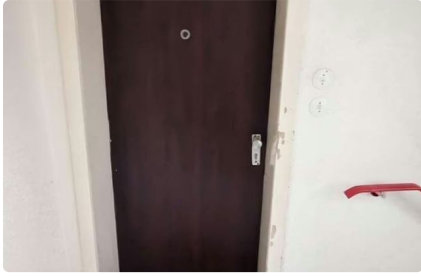


Bild 5



Bild 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

Objekt-Nr. 7543 · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.