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



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 7538K

Attraktive geräumige 1-Zimmer-Wohnung als Kapitalanlage

46045 Oberhausen · genaue Adresse auf Anfrage

43.000 € Kaufpreis

ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BAUJAHR
1	43,89 m²	1976

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	7538k
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung

Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	43.000 €
Provision	3.000 Euro inkl. MwSt. Die Provision ist fällig nach Wirksamkeit des Kaufvertrages und ist sofort zu bezahlen.
Adresse	46045 Oberhausen
Zimmer	1
Wohnfläche	43,89 m^2
Baujahr	1976
Etage	3. OG
Balkon/Terrasse	Nein
Aufzug	Nein
Stellplatz	Nein
Etagen im Haus	4
Etagenlage	3
Letzte Modernisierung	2020
Hausgeld	211 €
Mieteinnahmen	423 € / Monat
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Online seit	19.3.2026
Zuletzt aktualisiert	6.11.2026

Ausstattung

- **Wohnfläche:** ca. 43,89 m^2

- 3. Obergeschoss (kein Aufzug)
- Zentralheizung
- Kein Balkon

Die Aufteilung: heller, geräumiger Wohn-/ Schlafraum mit angrenzender Küche, Diele und Duschbad.

Beschreibung

Diese gepflegte geräumige 1-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1976 bietet eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger. Mit ca. 43,89 m^2 Wohnfläche überzeugt die Einheit durch eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung wurde ca. im Jahr 2019 renoviert und neu vermietet. Sie erzielt eine monatliche Kaltmiete 260 Euro (noch nie erhöht) und die Warmmiete von 423€. Das monatliche Hausgeld beträgt 211€.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)

–

Energieeffizienzklasse –
171,6 kWh/(m^2·a) Endenergiebedarf

Ausweisart	Energieträger	Baujahr Heizung
Bedarfsausweis	Fernwärme	1977

Baujahr Gebäude
1976

Lage

Weitere Angebote finden Sie auf www.immobiliya.de

Das Objekt befindet sich in einer Nebenstraße von Oberhausen in der Stadtmitte, Stadtteil Osterfeld. Haltepunkte des öffentlichen Personen-Nahverkehrs sind fußläufig gut erreichbar. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, Kirchen, Schulen, Sport-/ und Spielflächen, Ärztliche Versorgung sind in der näheren Umgebung. Der überörtliche Regionalverkehr ist über die BAB A 42 erreichbar. Die umliegende Bebauung besteht aus mehrgeschossigen Wohnhäusern.
Das bekannte Einkaufszentrum „Centro0“ ist in wenigen Minuten erreichbar.

Weitere Fotos









IHR ANSPRECHPARTNER

Luba Baumgärtner

WhatsApp	+49 151 22687519
Mobil	+49 151 22687519
Viber	+49 151 22687519
Telegram	+49 151 22687519
Festnetz	+49 30 76214976

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

Objekt-Nr. 7538k · Stand 6.11.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

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@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