



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 7541A

Gepflegte Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Oberhausen – ideal für Eigennutzer

46045 Oberhausen · Styrum · genaue Adresse auf Anfrage

60.000 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

2

WOHNFLÄCHE

46 m²

BAUJAHR

1953

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	7541a
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung

Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	60.000 €
Provision	5.000 Euro inkl. MwSt Die Provision ist nach der Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
Adresse	46045 Oberhausen, Styrum
Zimmer	2
Wohnfläche	46 m²
Baujahr	1953
Etage	2. OG
Balkon/Terrasse	Nein
Aufzug	Nein
Stellplatz	Nein
Zustand	gepflegt
Etagenlage	2
Schlafzimmer	1
Ausstattung	Standard
Hausgeld	117 €
Mieteinnahmen	430 € / Monat
Heizungsart	Zentralheizung
Online seit	2.9.2026
Zuletzt aktualisiert	22.9.2026

Ausstattung

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet für 430,00 € warm, davon Nettokaltmiete 320,00 €, BK-Vorauszahlung 110,00 €. Das Hausgeld beträgt 117 Euro/Monat.

Beschreibung

Zum Angebot steht eine gepflegte Eigentumswohnung im zweiten Obergeschoss eines massiven Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1953 in zentraler Lage von Oberhausen.

Die Wohnung verfügt über ca. 46 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen praktischen Grundriss sowie helle Wohnräume. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und umfasst lediglich sechs Wohneinheiten, was für eine angenehme und überschaubare Hausgemeinschaft sorgt.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse –

Ausweisart

–

Energieträger

–

Baujahr Heizung

–

Baujahr Gebäude

1953

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Nohlstraße in 46045 Oberhausen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Durch die kompakte Wohnfläche eignet sich die Immobilie besonders für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine bezahlbare und gut vermietbare Wohnung suchen.

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 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

Weitere Fotos

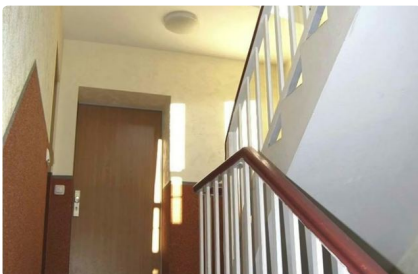


Bild 2

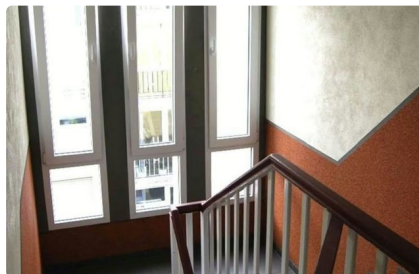


Bild 3

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

Objekt-Nr. 7541a · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.