Oberhausen – Sterkrade

Solide Kapitalanlage mit 7 Wohneinheiten – voll vermietet und mit langfristiger Mieterstruktur

Objektnummer: 26227545



KAUFPREIS: 589.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 548.81 m^2 • GRUNDSTÜCK: 390 m^2

Objektnummer: 26227545 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26227545 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Auf einen Blick

Objektnummer	26227545
Wohnfläche	ca. 548.81 m²
Baujahr	1964

Kaufpreis	589.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 548 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26227545 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	86.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26227545 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Die Immobilie





Objektnummer: 26227545 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Die Immobilie





Objektnummer: 26227545 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Die Immobilie





Objektnummer: 26227545 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Die Immobilie





Objektnummer: 26227545 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Die Immobilie





Objektnummer: 26227545 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Die Immobilie



Objektnummer: 26227545 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Ein erster Eindruck

Solide Kapitalanlage mit 7 Wohneinheiten – voll vermietet und mit langfristiger Mieterstruktur.

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Wohneinheiten, das sich aufgrund der vollständigen Vermietung, der gewachsenen Mieterstruktur und der langfristigen Mietverhältnisse hervorragend als solide Kapitalanlage eignet.

Die Immobilie bietet eine attraktive Kombination aus laufenden Mieteinnahmen, einer etablierten Mieterschaft und zusätzlichem Entwicklungspotenzial. Alle sieben Wohneinheiten sind derzeit vermietet, wobei die bestehenden Mietverhältnisse teilweise bereits über einen längeren Zeitraum bestehen. Die Mieterstruktur präsentiert sich als gut und nachhaltig.

Aufteilung der Wohneinheiten
Die sieben Wohnungen verfügen jeweils über eine Wohnfläche von ca. 75 bis 83 m² und bieten eine funktionale sowie familienfreundliche Raumaufteilung mit:

- zwei Schlafräumen
- einem Wohnzimmer
- einer Küche
- einem Badezimmer mit Badewanne
- einem Balkon

Insgesamt verfügt das Mehrfamilienhaus über sechs Balkone. Die Balkone auf der rechten Haushälfte sind dabei etwas großzügiger dimensioniert als die Balkone auf der linken Haushälfte.

Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über keinen Balkon.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Gemeinschaftsgarten, der den Bewohnern als zusätzliche Außenfläche zur Verfügung steht.

Das Mehrfamilienhaus ist unterkellert und verfügt damit über zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten, teilweise jedoch sanierungsbedürftigen Zustand. Die Beheizung erfolgt über Gas-Etagenheizungen, die jeweils in den Bädern der Wohnungen untergebracht sind.

Die Etagenheizungen wurden in den Jahren 2018 bis 2024 sukzessive erneuert,

sodass die Heizungsanlagen der einzelnen Wohneinheiten unterschiedliche Baujahre innerhalb dieses Zeitraums aufweisen.

Ein besonderer Vorteil der Immobilie liegt in der vollständigen Vermietung aller sieben Wohneinheiten. Die bestehenden, langfristigen Mietverhältnisse sorgen für eine kontinuierliche Vermietungssituation und bieten Kapitalanlegern eine gute Grundlage für eine langfristig orientierte Investition.

Die derzeitigen Mietpreise liegen je nach Wohneinheit zwischen 6,00 € und 7,90 € pro m² Wohnfläche. Die letzte Anpassung der Mieten erfolgte im April 2026.

Zum Schutz der Privatsphäre unserer Mieter wurden einzelne im Exposé dargestellte Innen- und Außenaufnahmen mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet. Dabei wurden teilweise Möbel und Einrichtungsgegenstände digital verändert bzw. ersetzt. Die Aufnahmen dienen der Veranschaulichung und können daher von der tatsächlichen Ausstattung und Einrichtung abweichen.

Objektnummer: 26227545 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Alles zum Standort

Das 7-Familienhaus befindet sich in zentraler Lage von Sterkrade-Mitte. Das Johanniter Krankenhaus, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem und in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Die Autobahnauffahrten zur A516, A42 und A3 sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Das beliebte Einkaufs- und Freizeitzentrum „CentrO“ erreichen Sie ebenfalls schnell und bequem mit dem Auto oder dem Fahrrad.

Direkte Parkmöglichkeiten befinden sich unmittelbar vor der Immobilie.

Objektnummer: 26227545 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26227545 - 46145 Oberhausen – Sterkrade

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen
Tel.: +49 208 - 62 93 180 0
E-Mail: oberhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com