



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-IsBu-75164

Cashflow in Oberhausen: Mehrfamilienhaus nahe 7 % Rendite

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.900,00 €
3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	251,0 m²
Grundstücksfläche	224,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Baujahr	1904
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2022
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Bodenart	Laminat, Kunststoff
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstellungsdatum	08.09.2020
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrsknotenpunkte und ist somit ideal für Investitionen geeignet. Der nächste Flughafen ist in ca. 30 km Entfernung erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu nationalen und internationalen Zielen ermöglicht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit einer Bushaltestelle in nur ca. 200 m Entfernung. Zudem ist die Autobahn in wenigen Fahrminuten erreichbar, was eine hohe Flexibilität für individuelle Mobilität gewährleistet.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich mehrere bedeutende Points of Interest, die die Attraktivität der Lage unterstreichen. Für den täglichen Bedarf ist eine Apotheke in ca. 265 m Entfernung schnell erreichbar, was die Versorgungssicherheit erhöht. Für sportliche Aktivitäten und Freizeitgestaltung bietet sich die Willi-Jürissen-Halle an, die in ca. 350 m Entfernung liegt und sowohl als Sportstätte als auch als Impfzentrum dient.

Ein weiterer Vorteil der Lage ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen. Die Anne-Frank-Realschule ist in ca. 435 m Entfernung gelegen, was für Familien mit schulpflichtigen Kindern von großem Interesse sein dürfte. Schließlich sorgt das nahegelegene Golden Pub, nur ca. 135 m entfernt, für ein abwechslungsreiches Abendprogramm und bietet Möglichkeiten zur Entspannung und zum Networking.

Die Umgebung der Immobilie zeichnet sich durch eine hohe Versorgungssicherheit und eine gute Infrastruktur aus, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Die Kombination aus verkehrsgünstiger Lage, Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten bietet ein solides Fundament für langfristige Wertsteigerung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Das 1904 errichtete Gebäude umfasst fünf Wohneinheiten mit insgesamt ca. 251 m² Wohnfläche. Es befindet sich auf einem ca. 224 m² großen Grundstück.

Das Haus wurde über die Jahre kontinuierlich instand gehalten und modernisiert.

Mit einem Kaufpreis von 399.900 € stellt dieses Haus eine lohnende Investition dar. Die solide Bausubstanz und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen es zu einer attraktiven Option für Kapitalanleger, die Wert auf eine gute Rendite legen.

Miet- und Ertragssituation:

- IST-Jahresmiete: 26.534,40 €

- IST-Jahresrendite: 6,6 %

Aktuelle Mietaufstellung:

EG (ca. 45 m²): (Mieter seit 01.11.2012)

1. OG (ca. 58 m²): (Mieter seit 01.03.2021)

2. OG (ca. 58 m²): (Mieter seit 15.03.2025)

Anbau EG (ca. 45 m²): (Mieter seit 01.08.2025)

Anbau 1. OG (ca. 45 m²): (Mieter seit 01.11.2022)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Wohnfläche: 251m²**
- **Anzahl der Wohneinheiten: 5**
- **Baujahr: 1904**
- **Keller vorhanden**

Heizung:

- **Zentralheizung**

Bodenbeläge:

- **Laminatböden in Wohn- und Schlafräumen**
- **Fliesen in Küche und Badezimmern**

Fenster:

- **Doppelt verglaste Fenster**
- **PVC**

Sonstiges:

- **Ausbaureserve im Dachgeschoss**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird.

Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

FALC Immobilien Essen

Isa Butany

Mobil (Mo. – Fr. | 9:00 – 16:00 Uhr): 0176 64 173 703 *WHATSAPP-BUSINESS*

Hotline (Mo. – So. | 6:00 – 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

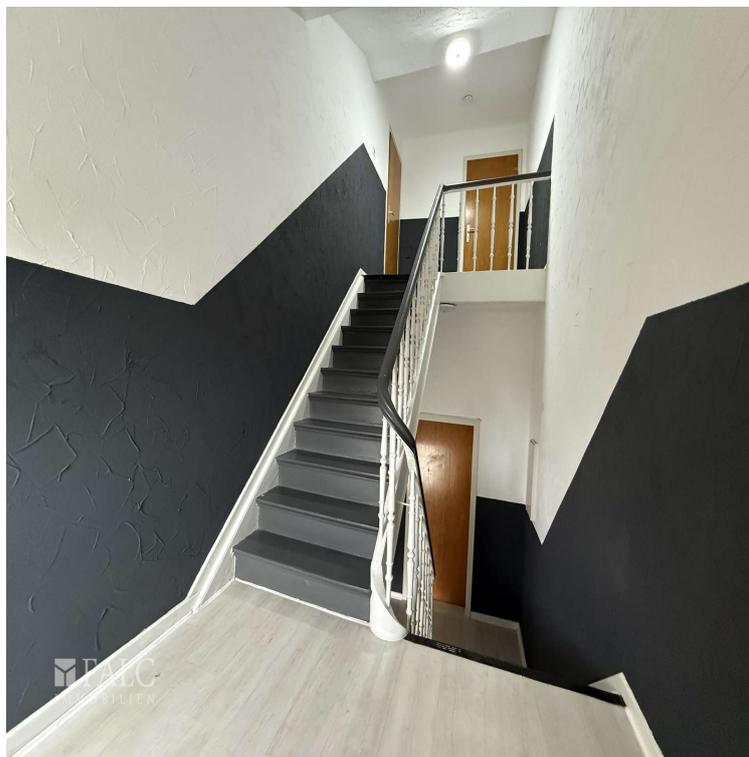
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

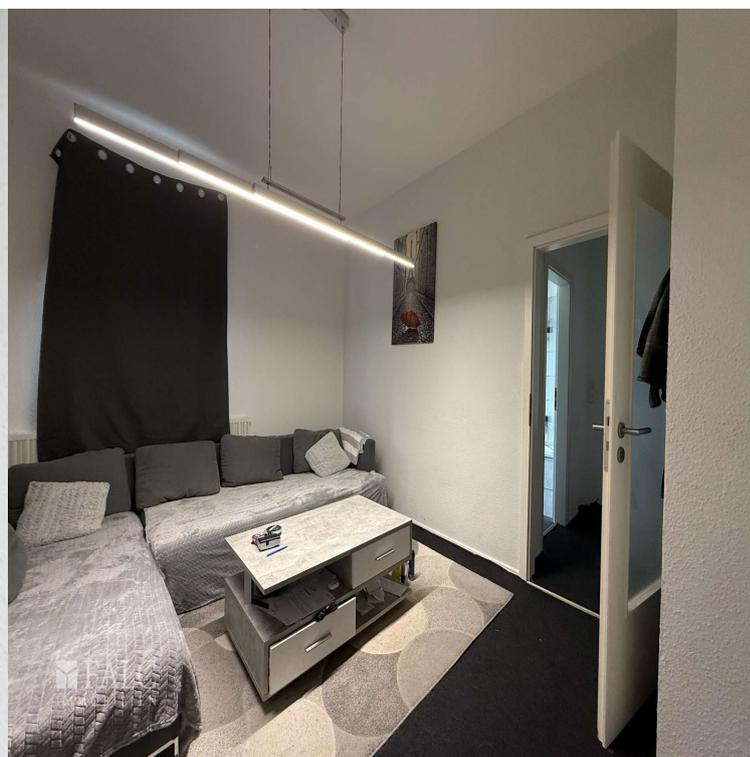
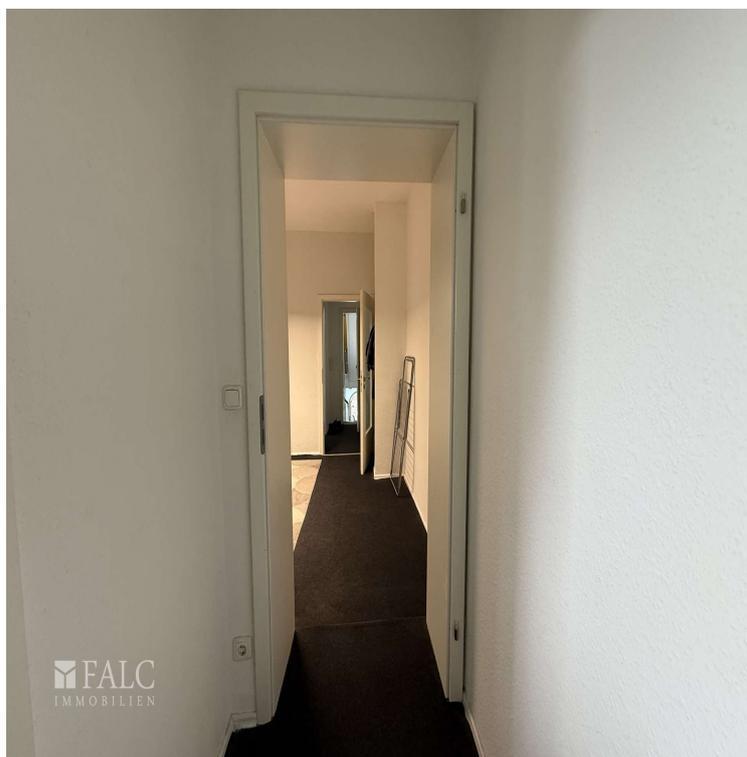
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

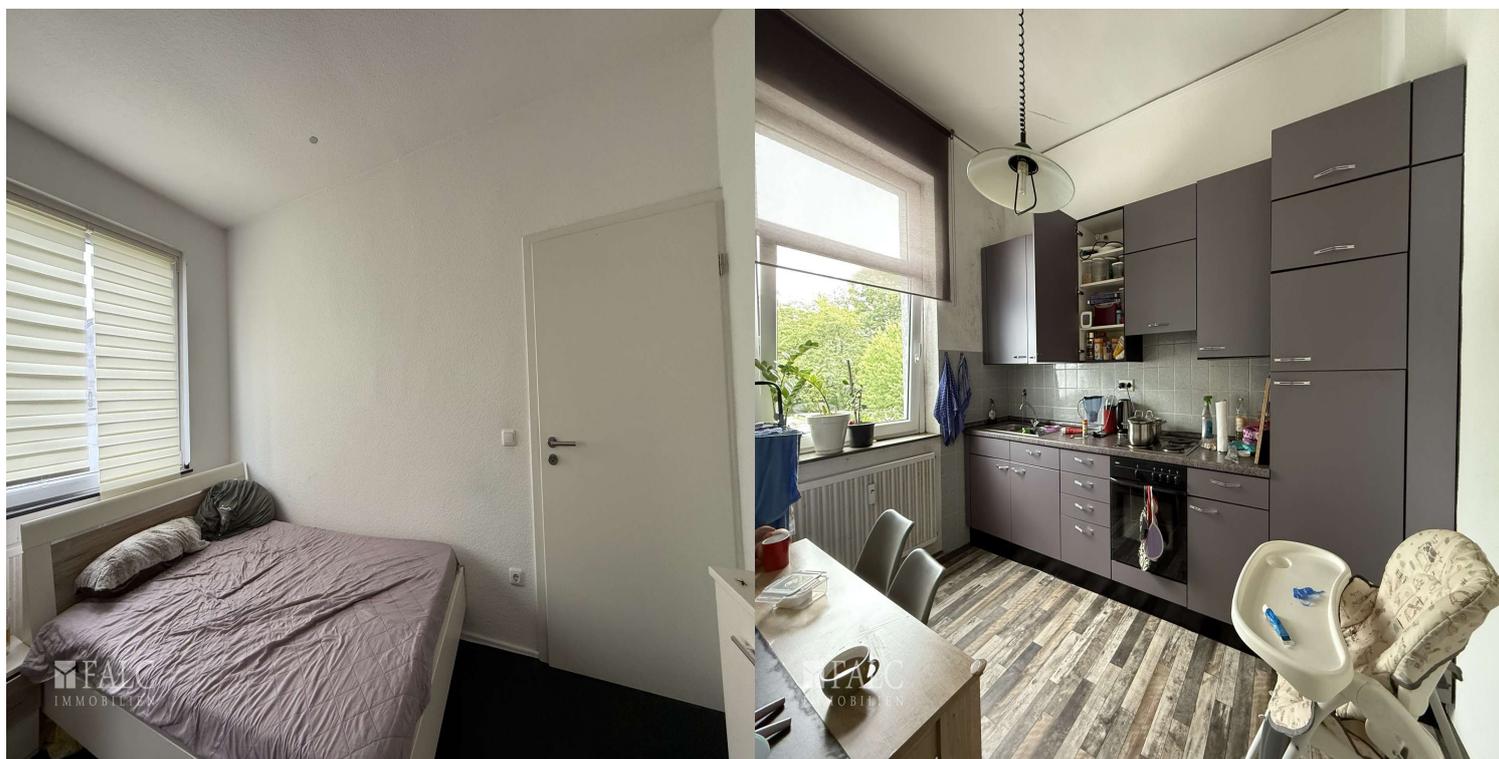
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



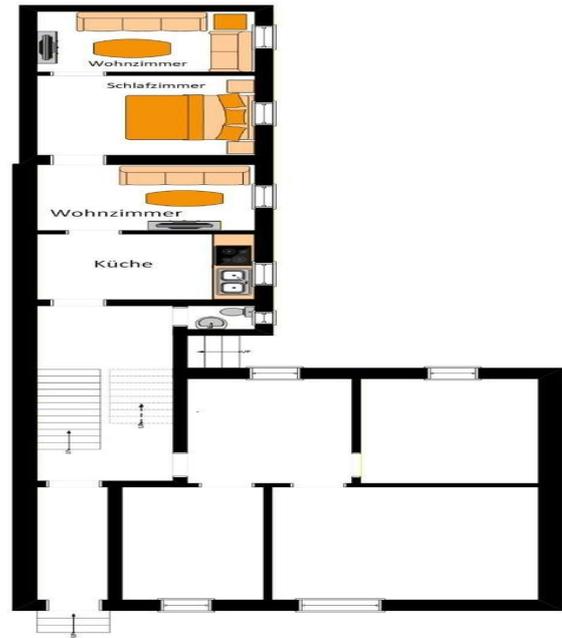
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

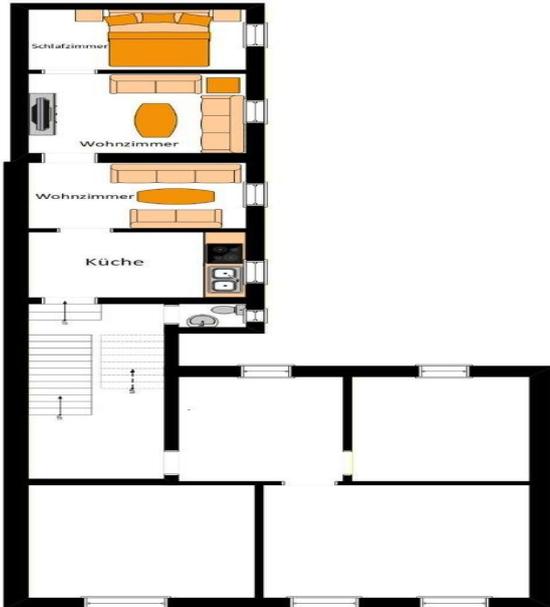


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

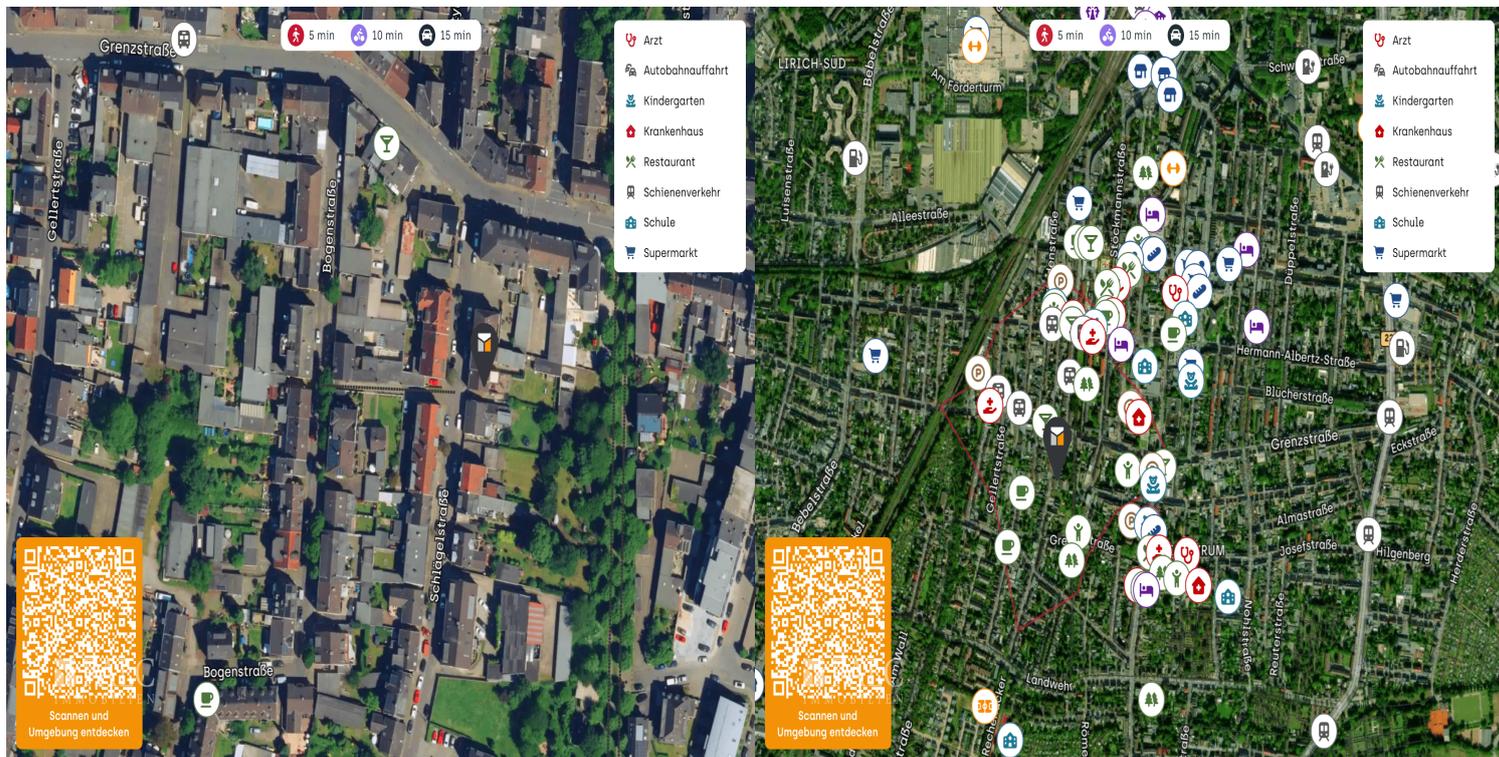


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)