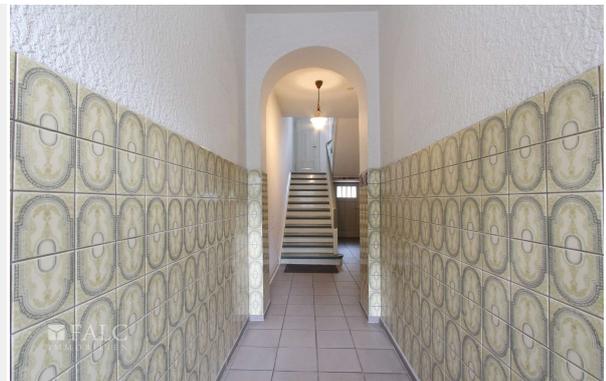




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VS-68319

Charmantes Stadthaus / vier Wohneinheiten / mit viel Platz in Sterkrade

Eckdaten

Kaufpreis	369.000,00 €
Wohnfläche	300,7 m²
Grundstücksfläche	283,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0

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

Baujahr	1910
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Inselstraße 28 im beliebten Stadtteil Sterkrade der Stadt Oberhausen – einem zentral gelegenen und gut angebundenen Wohngebiet mit hoher Nachfrage bei Mietinteressenten.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, kleinen Gewerbeeinheiten und großzügigen Grünflächen. Die ruhige Seitenstraße sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre – bei gleichzeitig kurzer Distanz zu allen wichtigen Versorgungs- und Verkehrsanbindungen. Ideal für Familien, Berufstätige und Senioren.

Infrastruktur & Nahversorgung:

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Für größere Einkäufe oder Freizeitaktivitäten bieten das nahegelegene CentRO Oberhausen und das Bero-Zentrum eine breite Auswahl an Geschäften, Gastronomie und Unterhaltung.

ÖPNV & Verkehrsanbindung:

Mehrere Buslinien sowie der nahegelegene Hauptbahnhof Oberhausen mit direkter S-Bahn-Anbindung nach Essen, Duisburg, Düsseldorf und ins gesamte Ruhrgebiet garantieren hohe Mobilität. Die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A3, A40 und A42 bietet optimale Bedingungen für Pendler.

Bildung & Betreuung:

Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Spielplätze und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Umgebung – ein echtes Plus für Familien.

Freizeit & Erholung:

Der beliebte Kaisergarten mit Schloss Oberhausen, Tiergehege und dem Rhein-Herne-Kanal bietet vielseitige Möglichkeiten zur Naherholung – ob beim Spazieren, Joggen oder für Familienausflüge.

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

Solides Investment mit ca. 22.000€ Jahreskaltmiete in gefragter Lage von Oberhausen-Sterkrade: Das voll unterkellerte Mehrfamilienhaus in der Inselstraße 28 wurde ca. 1910 in massiver Bauweise errichtet und beherbergt vier Wohneinheiten, verteilt auf drei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss.

Alle Wohnungen verfügen über einen klassischen Grundriss mit drei Zimmern, Küche, Diele und Bad – ein nachgefragtes Format für kleine Familien, Paare oder WGs. Die Bäder wurden im Laufe der Jahre modernisiert, die Fenster durch isolierverglaste Kunststoffelemente ersetzt. Beheizt wird jede Wohnung über eine eigene Gas-Etagenheizung mit separatem Zähler.

Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und befindet sich in gepflegtem Gesamtzustand. Alle Einheiten sind zuverlässig vermietet.

Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks befindet sich ein gemeinschaftlich nutzbarer Hof mit Platz für Fahrräder und Abstellmöglichkeiten.

Ob zur Kapitalanlage oder für die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung: Dieses Mehrfamilienhaus bietet stabile Mieteinnahmen in einer beliebten Wohnlage mit Entwicklungspotenzial.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Insgesamt stehen rund 300 m² Wohnfläche zur Verfügung, verteilt auf vier Wohneinheiten mit klassischen Grundrissen: jeweils drei Zimmer, Küche, Diele und Bad.

Die Bäder wurden im Laufe der Jahre modernisiert, sind zeitgemäß ausgestattet und weiß gefliest. Alle Wohnungen verfügen über isolierverglaste Kunststofffenster.

Die Beheizung erfolgt über separate Gas-Etagenheizungen mit eigenen Zählern – ebenso sind Strom- und Wasserzähler für jede Einheit separat vorhanden.

Jeder Wohnung ist ein eigener Kellerraum zugeordnet.

Im gemeinschaftlich nutzbaren Innenhof stehen praktische Abstellmöglichkeiten, z. B. für Fahrräder, zur Verfügung.

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

Der Energieausweis wird derzeit beschafft und liegt zur Besichtigung vor.

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.

Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:

52062 Aachen

Theaterstraße 46

kostenlose Hotline: 0800 646 0 646

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



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



FALC
IMMOBILIEN

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

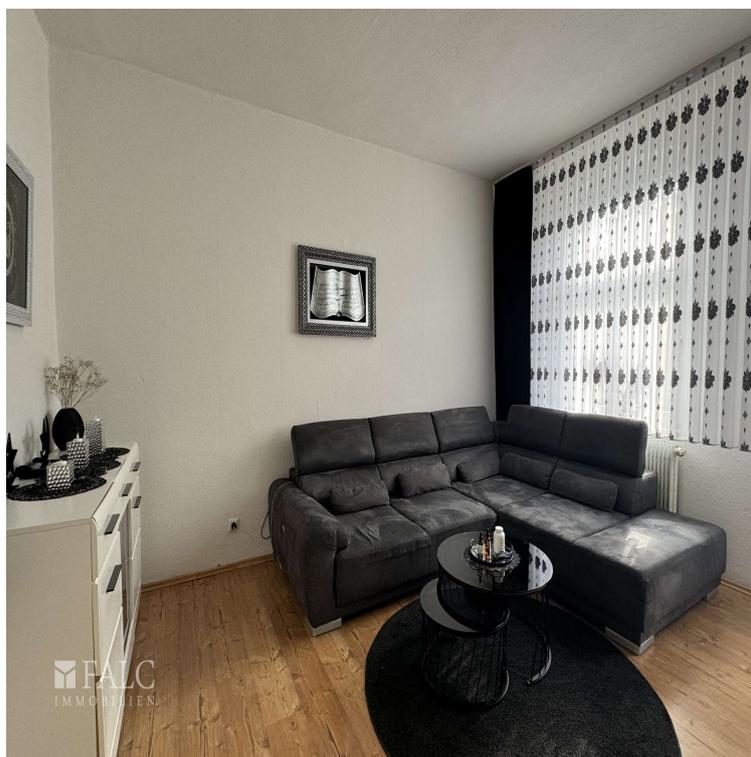
[Online ansehen](#)



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



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](#)