

Christel Spieker

IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

„Kapitalanlage“ 6 Familienhaus in in Oberhausen - Altstadt

Ausgezeichnet von der
FOCUS-Redaktion
zu
Deutschlands
Top Immobilienmakler



Das Exposé

Ausgezeichnet von
ImmobilienScout24
in Zusammenarbeit mit der
WIRTSCHAFTSWOCHE
zum
"Premium-Partner"

Kaufpreis 300.000,- €

4 % Maklerhonorar zzgl. 16 % MwSt.



Bei Gefallen freuen
wir uns
auf Ihren Anruf

0208/4666845

Christel Spieker

IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

Christel Spieker-Hennes*Steinknappen 50*45470 Mülheim an der Ruhr



Inh.
Christel Spieker-Hennes
Steinknappen 50
45470 Mülheim an der Ruhr

Tel. 0208/4666845
Fax 0208/4666844
Mobil 0170/5442600

E-Mail christel-spieker@t-online.de
Web www.christel-spieker.de

Sehr geehrter Interessent,

ich freue mich über Ihr Interesse und übergebe Ihnen hiermit wunschgemäß ein Kurzexposé.

Dieses Kurzexposé soll Ihnen einen ersten Eindruck vermitteln, jedoch kann und soll es nicht den Weg der Besichtigung vor Ort ersetzen. Erst eine Besichtigung kann Ihnen den wirklichen Zustand sowie die Beschaffenheit dieses Objektes übermitteln.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen auch außerhalb der Geschäftszeiten gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen noch viel Freude bei der Durchsicht dieses Exposés und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Ihre

Christel Spieker- Hennes

Christel Spieker

IMMOBILIEN

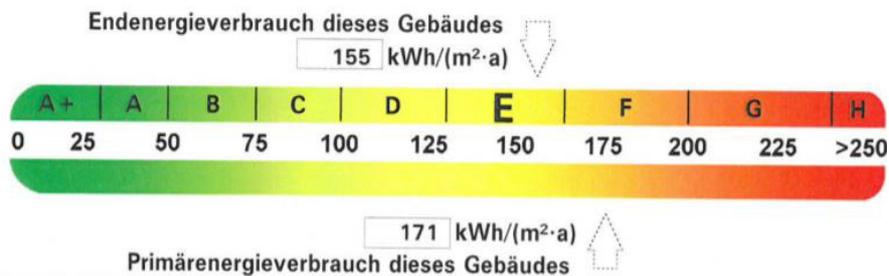
● sympathisch

● erfahren

● gut

Objektart.....	Mehrfamilienhaus
Baujahr.....	1907 laufend renoviert (siehe nächste Seite)
Vermietet.....	vollständig vermietet
Mieteinnahmen.....	1.697,95 EUR/mtl. kalt
Etagen.....	3
Vermietbare Fläche	236,94 m ²
Wohnfläche.....	236,94 m ²
Grundstück.....	ca. 215 qm ²
Anzahl der Zimmer..	14
Badezimmer.....	6
Schlafzimmer.....	8
Ausstattung.....	normal
Heizung.....	Gas-Zentralheizung
Keller.....	vollständig unterkellert
Wasch-/Trockenraum	ja

Energieverbrauch:



Provisionshinweis

Dies ist ein – für den Käufer – provisionspflichtiges Angebot. Nach Beurkundung des Hauptvertrages (notarieller Kaufvertrag), entsteht eine Maklergebühr in Höhe von 4,00 % (zzgl. 16 % MwSt.) des Kaufpreises. Dieser Betrag ist am Tage der Beurkundung verdient und fällig.

Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



*Objektbeispiele

- sympathisch
- erfahren
- gut

Aufstellung der in letzten Jahren durchgeführten Renovierungen und Sanierungen

Renovierungs-/Sanierungsmaßnahme	Jahr
Einbau Gasbrennwerttherme	2002
Erneuerung aller Fenster in Kunststoff Isolier Doppelverglast	2004
EG Wohnung renoviert	2007
Neue Bitumen Dacheindeckung Anbau (Hofseitig)	2016
1. OG rechts Bad renoviert	2016
1. OG links Bad renoviert	2016/2017
Haustür erneuert	2017
Ein Fenster im EG rechts (Innenhofseite) erneuert	2017
Treppe im Flur (neuer Belag auf Holztreppe)	2018
Außenfassade Reinigung und Neuanstrich (Vorne und hinten)	2020
Treppenhaus vollständig renoviert	2020
Erneuerrungen Regenrinnen und Abläufe	2020



*Objektbeispiele

Christel Spieker

IMMOBILIEN

● sympathisch

● erfahren

● gut

Wohnflächen und Mieteinnahmen

<u>EG links</u> Zimmer 1 3,98 m ² Zimmer 2 5,39 m ² Zimmer 3 9,56 m ² Bad 2,12 m ² Gesamt 21,05 m² <i>Mieteinnahmen</i> Netto kalt 190,-- EUR Nebenkosten 80,-- EUR Gesamt 270,-- EUR	<u>EG rechts</u> Wohnen 15,92 m ² Küche 8,54 m ² Schlafen 12,24 m ² Bad 3,84 m ² Flur 3,14 m ² Abstellraum 1,57 m ² Gesamt 45,25 m² <i>Mieteinnahmen</i> Netto kalt 300,-- EUR Nebenkosten 120,-- EUR Gesamt 420,-- EUR
<u>1. OG links</u> Zimmer 1 9,66 m ² Zimmer 2 10,02 m ² Bad 3,50 m ² Abstellraum 1,30 m ² Gesamt 24,48 m² <i>Mieteinnahmen</i> Netto kalt 220,-- EUR Nebenkosten 77,98 EUR Gesamt 297,98 EUR	<u>2. OG rechts</u> Wohnen 13,28 m ² Küche 11,44 m ² Schlafen 14,46 m ² Bad 4,07 m ² Kinderzi. 8,10 m ² Gesamt 51,35 m² <i>Mieteinnahmen</i> Netto kalt 400,-- EUR Nebenkosten 140,-- EUR Gesamt 540,-- EUR
<u>2. OG links</u> Zimmer 1 18,13 m ² Zimmer/Küche 5,92 m ² Flur 3,45 m ² Bad 3,74 m ² Gesamt 31,24 m² <i>Mieteinnahmen</i> Netto kalt 187,95 EUR Nebenkosten 72,38 EUR Gesamt 260,33 EUR	<u>2. OG rechts</u> Wohnen 17,97 m ² Küche 8,93 m ² Essen 10,13 m ² Schlafen 20,50 m ² Bad 3,16 m ² Flur 2,88 m ² Gesamt 63,57 m² <i>Mieteinnahmen</i> Netto kalt 400,-- EUR Nebenkosten 150,-- EUR Gesamt 550,-- EUR
Gesamtwohnfläche EG + 1. OG + 2. OG = 236,94 m²	
Gesamtmiete Netto kalt = 1.697,95 EUR/mtl.	
Gesamtmiete warm = 2.338,31 EUR/mtl.	

- sympathisch
- erfahren
- gut

Objektbeschreibung



Dieses MFH (Reihenmittelhaus) mit einem Anbau aus den sechziger Jahren, liegt mitten in der Altstadtmitte von Oberhausen - ca. 200 m fußläufig zur Fußgängereinkaufszone - und bietet eine gute Rendite (Miete 20.267,-€ p.a.).

Dieses Haus ist seit den letzten 29 Jahren mit den ca. 240 qm Wohnfläche und 6 WE immer voll vermietet gewesen. Eine Aufteilung in Teileigentum ist pro Etage (immer 2 Wohnungen) in den 90zigen bereits durchgeführt worden. Natürlich gibt es noch das eine oder andere, welches man altersbedingt noch verändern bzw. erneuern könnte. Wie z.B. Erneuerung der Briefkastenanlage, Erneuerung der Elektroanlage.

Der Keller ist im ursprünglichen, typisch altersbedingten Zustand. Dieses wird aber vertrauensvoll dem Käufer überlassen.

Die Elektroinstallation ist 1989 vollständig erneuert worden und entspricht dem Stand von 1989. Im Jahre 2002 wurde eine neue Brennwerttherme eingebaut und fast alle Fenster durch Kunststoff ISO-Fenster 2004 ersetzt. Die Haustüranlage wurde 2017 erneuert. Der Hausflur wurde 2020 vollständig renoviert. 2020 bekam das Haus vorne und hinten einen neuen Anstrich einschließlich der Erneuerung der Regenrinnen und Abläufen.

- sympathisch
- erfahren
- gut

Bildergalerie



- sympathisch
- erfahren
- gut

Die Lage

Das von uns hier angebotene Mehrfamilienhaus befindet in Oberhausen Stadtmitte.

Im Umkreis sind hier alle Belange des täglichen Bedarfs zu finden. Diese sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Sport- und Freizeiteinrichtungen, gastronomische Angebote und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch der Oberhausener Hauptbahnhof ist zu Fuß sehr schnell zu erreichen.

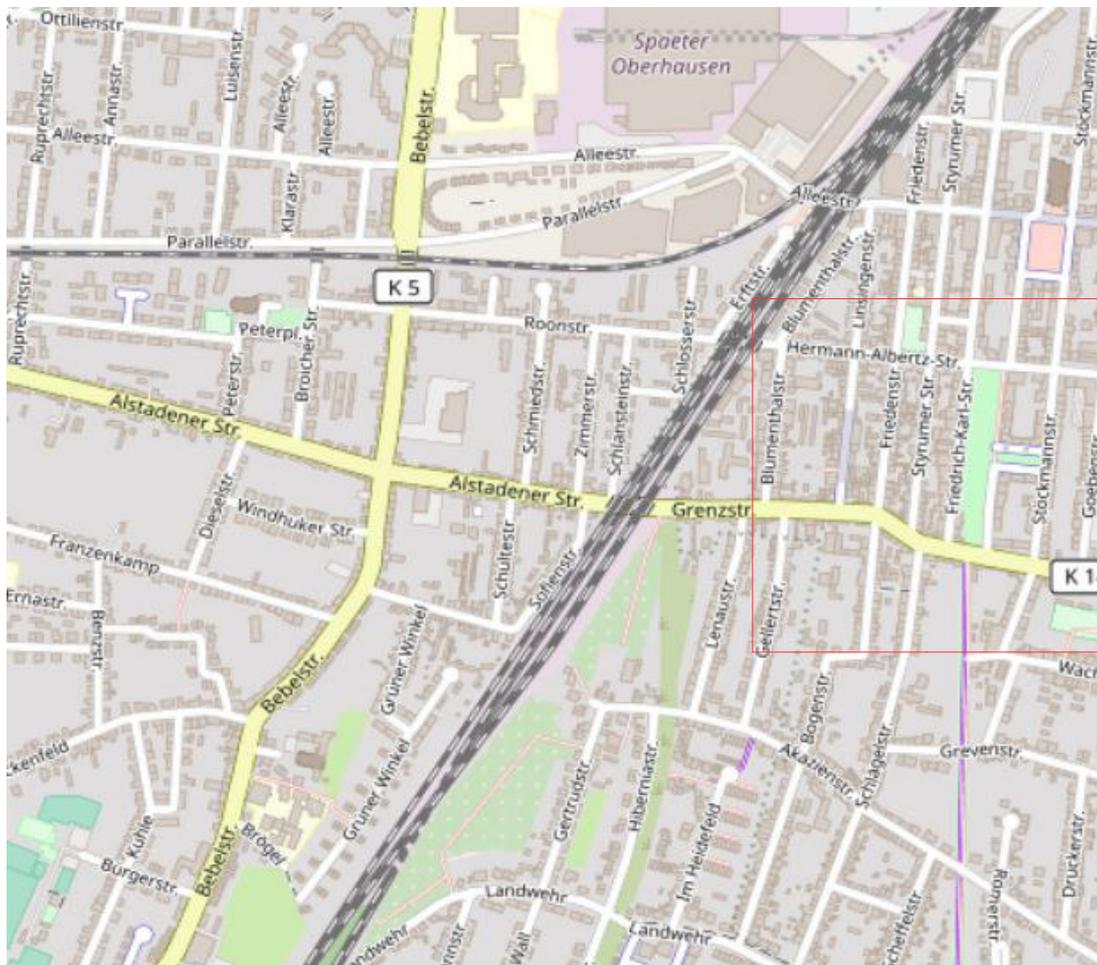


Christel Spieker

IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

Lage



Quelle: OpenStreetMap

Christel Spieker

IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut



In eigener Sache....

Lieber Interessent,

ich hoffe, Sie hatten viel Spaß bei der Durchsicht dieses Exposés. Vielleicht konnte ich Ihnen hiermit einen ersten Eindruck vermitteln, der Ihnen bei Ihrer Entscheidung helfen kann.

Dieses Exposé wurde in mühsamer Arbeit und großem Zeitaufwand erstellt. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir an dieser Stelle aus gegebenem Anlass auf folgendes hinweisen müssen:

- Alle in diesem Exposé verwendeten Bilder und Zeichnungen unterliegen dem alleinigen Urheberrecht von uns. Die Übernahme und Nutzung der Bilder, Zeichnungen und Daten zu anderen Zwecken bedarf ausdrücklich unserer schriftlichen Zustimmung.
- Die Weitergabe dieses Exposés oder dessen Inhalt an Dritte ist **ausdrücklich** untersagt. Bei Zuwiderhandlung haften Sie gegebenenfalls für die uns entgangene Maklerprovision.
- Wir bemühen uns, alle Angaben vollständig und richtig zu machen. Obwohl dieses Exposé sorgfältig entwickelt wurde und wir uns ausschließlich auf die Informationen unseres Auftraggebers stützen, übernehmen wir keine Gewähr.

Christel Spieker

IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut



Die Finanzierung eines Eigenheims ist Vertrauenssache und oft ein Brief mit 7 Siegeln!

***** Hier können wir Ihnen helfen *****

Gerne stellen wir Ihnen unseren Finanzierungsberater vor!

- Mitglied im Prüfungsausschuss der IHK für die Prüfung von Immobiliendarlehensvermittler nach § 34 (i) der GwO!
- Finanzierungsvergleiche mit rund 150 renommierten Banken!
- Beratung ganz bequem und diskret bei Ihnen zuhause!
- Beratung über staatliche Fördermittel!
- Beantragung von staatlichen Fördermitteln auf Wunsch!
- Komplette Finanzierungsbeantragung und Betreuung auf Wunsch!

Sprechen Sie uns an!



0208/4666845
0170/5442600

Christel Spieker

IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

Wussten Sie schon?



Nach 2013 und 2015 ist es uns auch 2017 gelungen, von der **FOCUS Redaktion** mit der Urkunde **TOP Immobilienmakler Deutschlands** ausgezeichnet zu werden.

Damit ist es uns gelungen, als **erster Makler** in Mülheim an der Ruhr diese Auszeichnung ein **drittes mal** zu erhalten!

Ein bisschen stolz sind wir schon.....

Auszug aus der Maklerliste 2017, erstellt von der Wirtschaftsredaktion der Zeitschrift **FOCUS**

Maklerliste 2017

Christel Spieker – Immobilien
Mülheim an der Ruhr



zählt auf Basis einer unabhängigen Datenerhebung, zu Deutschlands empfohlenen Immobilienmaklern!



Die Auszeichnung Deutschlands TOP Immobilienmakler beruht auf der expliziten Weiterempfehlung durch Makler aus ImmobilienScout24 und den teilnehmenden regionalen Immobilienverbänden Deutschlands (IVD Berlin-Brandenburg, IVD Mitte, IVD Ost, IVD Süd und IVD West)