

Oldenburg – Ziegelhof

ZIEGELHOFVIERTEL: Multi-family house on a 1,048 m² plot in a sought-after location

Property ID: 25026036



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 620,92 m² • ROOMS: 22 • LAND AREA: 1.048 m²

Property ID: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

At a glance

Property ID	25026036	Purchase Price	1.750.000 EUR
Living Space	ca. 620,92 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	22		
Bedrooms	13		
Bathrooms	12		
Year of construction	1992		

Property ID: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	117.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.06.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

The property



Property ID: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

The property



Property ID: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Property ID: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

A first impression

Rare Investment Opportunity In a prime location in the Ziegelhof district, you have the unique opportunity to acquire this exceptional multi-family home! This multi-family home, currently for sale, was built around 1992/93 on a plot of approximately 1,048 m² using solid construction methods. A total of approximately 620.92 m² of living space is available, distributed across 10 residential units. These include four apartments each on the ground and first floors, and two apartments on the top floor. The annual rental income is approximately €61,380 (approximately €5,115 per month). If this initial impression has piqued your interest, we would be delighted to hear from you and present this unique property to you in person. Please feel free to call us at +49 441 99 84 050 or email us at oldenburg@von-poll.com.

Property ID: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Details of amenities

- Toplage im Ziegelhofviertel
- Tempo-30-Zone
- voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten und 10 PKW-Stellplätzen
- Baujahr ca. 1992/93
- großzügiges Grundstück zur Größe von ca. 1.048 m²
- Wohnfläche ca. 620,92 m²
- aktuelle Mieteinnahmen betragen ca. 5.115,- Euro monatlich; jährlich hochgerechnet ca. 61.380,-
- jede Wohnung verfügt über einen PKW-Stellplatz sowie eine Abstellmöglichkeit im Dachboden
- optimale Wohnungsgrößen zwischen 51,27 m² und 71,38 m² Wohnfläche für die Vermietung
- -> eine Wohnung als 1-Zimmer-Wohnung, zwei Wohnungen als 3-Zimmer-Wohnung und die übrigen als 2-Zimmer-Wohnungen konzipiert

Property ID: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

All about the location

Dieses besondere Mehrfamilienhaus befindet sich in begehrter Lage im Ziegelhof- bzw. Gertrudenviertel in der Nähe des Pferdemarktes.

Verschiedenste Institutionen und Einrichtigungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto oder auch bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Oldenburger Innenstadt beispielsweise ist ca. 1 km entfernt.

Property ID: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 117.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com