

Osten

Der perfekte Einstieg ...

Property ID: 26389013



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 123 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 183 m²

Property ID: 26389013 - 21756 Osten

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

Property ID: 26389013 - 21756 Osten

At a glance

Property ID	26389013	Purchase Price	159.000 EUR
Living Space	ca. 123 m²	House	Multi-occupancy house / multi-family home
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3		
Year of construction	1700		

Property ID: 26389013 - 21756 Osten

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	04.06.2036	Final Energy Demand	243.80 kWh/m²a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1700

Property ID: 26389013 - 21756 Osten

The property



Property ID: 26389013 - 21756 Osten

The property



Property ID: 26389013 - 21756 Osten

A first impression

... in die Welt der Kapitalanlage!

Sie möchten anfangen in Immobilien zu investieren oder überlegen Ihr bestehendes Portfolio zu erweitern?

In beiden Fällen könnte dies die passende Immobilie für Sie sein!

11.640,00 € Jahresnettokaltmiete warten hier auf einen neuen Eigentümer. Einfach kaufen, laufen lassen und von den monatlichen Mieteinnahmen profitieren. Erbaut um 1700 - ein genaues Baujahr ist nicht bekannt - erwarten Sie in diesem Gebäude ca. 123 m² Wohnfläche und drei Wohneinheiten. Das Erdgeschoss gliedert sich in zwei Wohneinheiten, eine Ein-Zimmer-Wohnung und eine Zwei-Zimmer-Wohnung. Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Zwei-Zimmer-Wohnung, die aber über einen weiteren kleinen Raum verfügt, das als kleines Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden könnte.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und vielleicht gehört auch diese Immobilie schon bald in Ihr Immobilienportfolio.

Property ID: 26389013 - 21756 Osten

Details of amenities

Highlights:

- **Zentrale Lage im Ortskern unweit der Oste**
- **Solide Bausubstanz**
- **Drei Wohneinheiten**
- **Gestaltungs- und Entwicklungspotenzial**
- **Voll vermietet mit einer Jahresnettokaltmiete in Höhe von 11.640,00 €**

Property ID: 26389013 - 21756 Osten

All about the location

Osten ist eine attraktive Gemeinde im Landkreis Cuxhaven und zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage, eine hohe Lebensqualität sowie eine gewachsene Ortsstruktur aus. Die reizvolle Umgebung entlang der Oste bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die Kombination aus ländlicher Ruhe, guter Infrastruktur und einer angenehmen Wohnatmosphäre macht Osten zu einem beliebten Wohnstandort für Familien, Paare und Ruhesuchende.

Die Immobilie befindet sich unweit der Oste im Ortskern von Osten.

Property ID: 26389013 - 21756 Osten

Other information

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.

Property ID: 26389013 - 21756 Osten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com