

Westerstede / Ocholt – Ocholt

Inversión rentable: Casa con 5,56% de depreciación / 9,04% de rentabilidad por alquiler

Número de propiedad: 24026045-A



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 295,71 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 980 m²

Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

De un vistazo

Número de propiedad	24026045-A
Superficie habitable	ca. 295,71 m ²
Habitaciones	12
Baños	7
Año de construcción	1908
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	389.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 56 m ²
Superficie comercial	ca. 175.81 m ²
Superficie alquilable	ca. 527 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.05.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	186.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



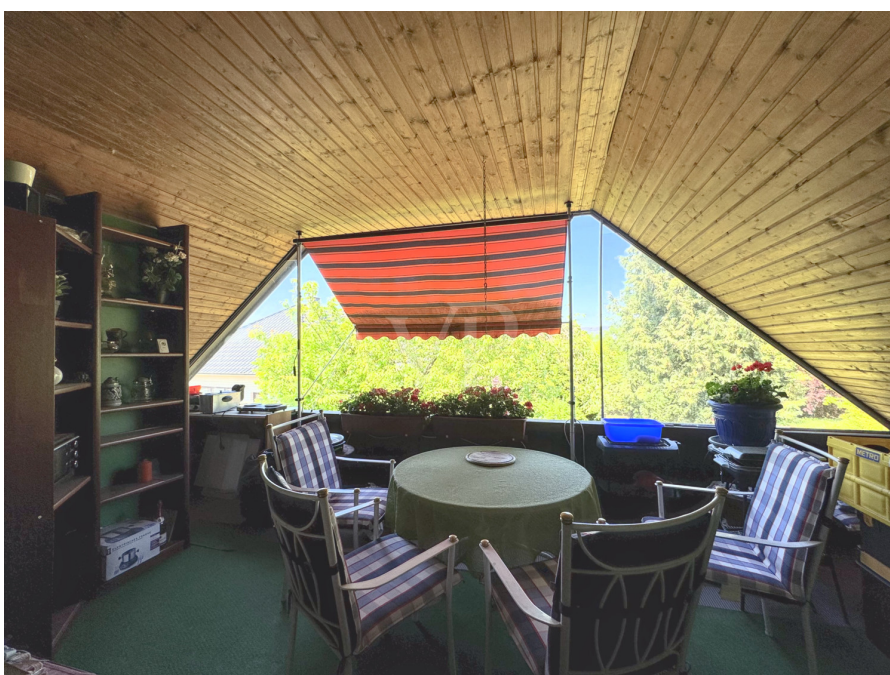
Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

La propiedad



Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

Una primera impresión

Este edificio de uso mixto, que data de 1908, se asienta sobre una parcela de aproximadamente 980 m² y ofrece aproximadamente 295,71 m² de superficie habitable y 175,81 m² de espacio comercial. La renta anual por alquiler asciende a 35.160 €, lo que corresponde a un multiplicador de 11,06. Una evaluación de la vida útil confirma una vida útil restante de 18 años, lo que permite una depreciación del 5,56 %. Combinado con una rentabilidad por alquiler de aproximadamente el 9,04 %, esto representa una excelente oportunidad de inversión. El edificio fue reconvertido y modernizado en 1964 para servir como propiedad de uso mixto. Se llevaron a cabo renovaciones adicionales en 1994, 1999, 2010 y 2011 para ampliar el espacio comercial y crear una nueva unidad residencial. El sistema de calefacción se actualizó por última vez en 2018 para optimizar el consumo energético. La propiedad es una inversión versátil con una historia interesante y numerosas fases de desarrollo. Su céntrica ubicación ofrece excelente acceso a tiendas, restaurantes y transporte público. La combinación de espacio residencial y comercial ofrece diversas opciones de uso y es ideal para inversores que buscan una inversión estable y rentable. En resumen, esta propiedad presenta una atractiva oportunidad de inversión con ingresos continuos por alquiler y potencial de crecimiento. Con sus ampliaciones y renovaciones, así como su céntrica ubicación, ofrece una base sólida para la revalorización a largo plazo. La propiedad necesita algunas reformas y remodelaciones, que podrían mejorarse. Contáctenos para obtener más información y concertar una visita para comprobar las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

Todo sobre la ubicación

Lage und Infrastruktur:

Ocholt ist ein charmantes Dorf in der Stadt Westerstede, Niedersachsen. Es bietet eine ruhige und friedliche Atmosphäre, die ideal für ein entspanntes Wohnen ist. Die Infrastruktur in Ocholt ist gut entwickelt und bietet den Bewohnern alle Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf:

Einkaufsmöglichkeiten: In Ocholt gibt es mehrere Supermärkte und Geschäfte, die eine breite Palette von Produkten anbieten. Von Lebensmitteln über Haushaltswaren finden Sie hier alles, was Sie brauchen.

Gesundheitsversorgung: Die Gesundheitsversorgung in Ocholt ist ebenfalls gut. Es gibt mehrere Arztpraxen und Apotheken in der Umgebung, die eine umfassende medizinische Versorgung gewährleisten.

Bildung: In Bezug auf Bildungseinrichtungen gibt es in Ocholt und der näheren Umgebung mehrere Kindergärten und Schulen. Dies macht den Ort ideal für Familien mit Kindern.

Öffentliche Dienstleistungen: Ocholt verfügt auch über eine Reihe von öffentlichen Dienstleistungen, darunter eine Poststelle, eine Bank und eine Bücherei. Diese Dienstleistungen tragen zur Bequemlichkeit und zum Komfort der Bewohner bei.

Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung in Ocholt ist ausgezeichnet.

Der Bahnhof Westerstede-Ocholt ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt in der Region. Er liegt etwa acht Kilometer vom Zentrum von Westerstede entfernt und befindet sich auf der Strecke zwischen Oldenburg und Leer. Die zwei Gleise werden stündlich von Zügen in Richtung Norddeich Mole und Oldenburg angefahren.

Es gibt auch gute Busverbindungen von Ocholt nach Westerstede.

Darüber hinaus ist Ocholt gut an das Straßennetz angebunden, was eine schnelle und bequeme Anreise mit dem Auto ermöglicht.

Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 186.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24026045-A - 26655 Westerstede / Ocholt – Ocholt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com