

Oldenburg – Ziegelhof

ZIEGELHOFVIERTEL: Casa multifamiliar en parcela de 1.048 m² en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25026036



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.750.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 620,92 m² • HABITACIONES: 22 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.048 m²

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

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

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

De un vistazo

Número de propiedad	25026036
Superficie habitable	ca. 620,92 m ²
Habitaciones	22
Dormitorios	13
Baños	12
Año de construcción	1992

Precio de compra	1.750.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	117.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.06.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propiedad



Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propiedad



Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propiedad

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

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Una primera impresión

Oportunidad de inversión excepcional En una ubicación privilegiada en el distrito de Ziegelhof, ¡tiene la oportunidad única de adquirir esta excepcional vivienda multifamiliar! Esta vivienda, actualmente a la venta, se construyó alrededor de 1992/93 en una parcela de aproximadamente 1048 m² con sólidos métodos de construcción. Dispone de una superficie habitable total de aproximadamente 620,92 m², distribuidos en 10 unidades residenciales. Estas incluyen cuatro apartamentos en la planta baja y el primer piso, y dos apartamentos en el último piso. La renta anual por alquiler es de aproximadamente 61.380 € (aproximadamente 5115 € al mes). Si esta primera impresión le ha interesado, estaremos encantados de conocerle y presentarle esta propiedad única en persona. No dude en llamarnos al +49 441 99 84 050 o escribirnos a oldenburg@von-poll.com.

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

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