

Oldenburg – Bürgerfelde

Atractivo complejo de viviendas adosadas con cuatro unidades residenciales.

Número de propiedad: 25026027c



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 238 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.850 m²

Número de propiedad: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

- 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: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

De un vistazo

Número de propiedad	25026027c
Superficie habitable	ca. 238 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Baños	4
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Superficie alquilable	ca. 261 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	19.09.2034	Consumo de energía final	74.90 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Una primera impresión

Este complejo de casas adosadas, bien mantenido y con un total de cuatro unidades residenciales, se construyó alrededor de 1993 en una amplia parcela de aproximadamente 1850 m². La propiedad se encuentra en una zona tranquila con un límite de velocidad de 30 km/h. La proporción de copropiedad es de 436/1000. La superficie habitable total es de aproximadamente 238 m², distribuidos en cuatro unidades de aproximadamente 55-62 m² cada una. Cada unidad dispone de su propia plaza de aparcamiento y una caseta de jardín. Hay una plaza de aparcamiento adicional para visitas disponible para uso común. Un garaje individual de sólida construcción forma parte del complejo como propiedad independiente y actualmente se alquila por separado. Las características incluyen suelos de baldosas y laminados, baños con luz natural, duchas, conexión para lavadora y ventanas de PVC con doble acristalamiento. Tres de las cuatro unidades tienen un ático terminado; el ático de una unidad está sin terminar, lo que resulta en una superficie habitable ligeramente reducida. Los ingresos netos mensuales por alquiler son actualmente de aproximadamente 2315 €, lo que corresponde a unos ingresos netos anuales por alquiler de aproximadamente 27780 €. Todas las unidades están alquiladas, con contratos de arrendamiento de 2006, 2015, 2018 y 2021. La última revisión del alquiler se realizó en noviembre/diciembre de 2023. El garaje individual está alquilado desde 2017 y también se revisó por última vez en diciembre de 2023. Cada unidad cuenta con su propia caldera de gas, que se reemplazó en 2021. Se ofrecen certificados de eficiencia energética por separado. La propiedad se ha dividido según la Ley de Propiedad Horizontal (WEG). Actualmente no hay una empresa administradora de propiedades. Por respeto a la privacidad de los inquilinos, no se han publicado fotos del interior. Si está interesado, estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita. Nuestros especialistas de VON POLL FINANCE también pueden brindarle apoyo experto en el desarrollo de soluciones de financiación a medida, una clara ventaja en la situación actual del mercado.

Número de propiedad: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Detalles de los servicios

- Reihenhausanlage mit vier Wohneinheiten
- ruhige Lage dank Hintergrundstück und Tempo-30-Zone
- eine zusätzliche Garage als eigenes Sondereigentum
- Grundstücksgröße ca. 1.850 m²
- Teilung nach dem WEG bereits erfolgt
- Miteigentumsanteil 436/1.000stel
- Wohnfläche gesamt ca. 237,59 m²
- Nutzfläche gesamt ca. 29,91 m²
- je Wohneinheit ein Stellplatz + ein Besucherstellplatz
- je Wohneinheit ein Geräteschuppen
- je Wohneinheit eine eigene Gasheizung ca. aus dem Jahr 2021
- doppelverglaste Kunststofffenster
- Tageslichtbäder mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- monatliche Nettokaltmiete insgesamt ca. 2.315 Euro
- jährliche Nettokaltmiete insgesamt ca. 27.780 Euro

Número de propiedad: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Todo sobre la ubicación

Diese Reihenhausanlage befindet sich im nordwestlich gelegenen Stadtteil Bürgerfelde, der vorwiegend von Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Apotheken bis hin zu Schulen und Kindergärten – sind in wenigen Minuten bequem erreichbar.

Die Universitätsstadt Oldenburg liegt im Nordwesten Deutschlands, zwischen Bremen und der Nordsee, und steht für hohe Lebensqualität. Gepflegte Wohngebiete, eine charmante Innenstadt mit vielfältiger Gastronomie und eine ausgezeichnete Infrastruktur prägen das Stadtbild. Die Nähe zum beliebten Kurort Bad Zwischenahn mit dem farbenfrohen Rhododendrenpark (Blütezeit Mai–Juni) und dem idyllischen Zwischenahner Meer lädt zum Spazieren und Entspannen ein.

Als ehemalige Residenz- und Wissenschaftsstadt überzeugt Oldenburg durch ideale Verkehrsanbindungen: Die A28 und A29 vernetzen die Stadt mit dem Ruhrgebiet, den Niederlanden und der Nordseeküste. ICE-Verbindungen, z.B. nach München, sowie der nur 30 Minuten entfernte Flughafen Bremen garantieren auch überregionale Mobilität.

Número de propiedad: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 74.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

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