

Osten

Der perfekte Einstieg ...

Número de propiedad: 26389013



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 183 m²**

Número de propiedad: 26389013 - 21756 Osten

- **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: 26389013 - 21756 Osten

De un vistazo

Número de propiedad	26389013	Precio de compra	159.000 EUR
Superficie habitable	ca. 123 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3		
Año de construcción	1700		

Número de propiedad: 26389013 - 21756 Osten

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	04.06.2036	Demanda de energía final	243.80 kWh/m²a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1700

Número de propiedad: 26389013 - 21756 Osten

La propiedad



Número de propiedad: 26389013 - 21756 Osten

La propiedad



Número de propiedad: 26389013 - 21756 Osten

Una primera impresión

... 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.

Número de propiedad: 26389013 - 21756 Osten

Detalles de los servicios

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 €**

Número de propiedad: 26389013 - 21756 Osten

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26389013 - 21756 Osten

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26389013 - 21756 Osten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com