

Osten

Der perfekte Einstieg ...

Αριθμός ακινήτου: 26389013



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 159.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 123 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 183 m²

Αριθμός ακινήτου: 26389013 - 21756 Osten

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26389013 - 21756 Osten

?? ??? ??????

???????? ?????????	26389013	???? ??????	159.000 EUR
???????????	ca. 123 m²	???????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	5		MwSt.) des
?????????? ???	3		beurkundeten
??????????		???????? ????????????	Kaufpreises
???? ????????????	1700		???????

Αριθμός ακινήτου: 26389013 - 21756 Osten

?????????? ???? ???? ?

???? ????????	???????????	???????????????	BEDARF
???????????	04.06.2036	???????????	
???????????????		?????? ??????	243.80 kWh/m ² a
?????? ???		???????????	
???? ????????	???????????	???????????	G
		?????????????	
		?????????????	
		?????????????	
		?????????????	1700
		?????????????	
		?????????????	
		?????????????	

Αριθμός ακινήτου: 26389013 - 21756 Osten

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26389013 - 21756 Osten

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26389013 - 21756 Osten

??? ????? ?????????

... 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.

Αριθμός ακινήτου: 26389013 - 21756 Osten

?????????????? ??? ????????

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 €**

Αριθμός ακινήτου: 26389013 - 21756 Osten

??? **???** **???** **???????????**

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.

Αριθμός ακινήτου: 26389013 - 21756 Osten

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26389013 - 21756 Osten

?????????? ???? ?????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com