

Oldenburg – Ziegelhof

## ZIEGELHOFVIERTEL: Többlekásos ház 1048 m<sup>2</sup>-es telken, keresett helyen

VP azonosító: 25026036



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 1.750.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 620,92 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 22 • FÖLDTERÜLET: 1.048 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

## Áttekintés

VP azonosító	25026036	Vételár	1.750.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 620,92 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	22		
Hálószobák	13		
Fürdoszobák	12		
Építés éve	1992		

VP azonosító: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	117.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	23.06.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

## Az ingatlan

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](http://www.von-poll.com)

**VP azonosító: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof**

## Az elso benyomás

\*\*Ritka befektetési lehetőség\*\* A Ziegelhof kerület kiváló részén egyedülálló lehetősége nyílik megvásárolni ezt a kivételes többlakásos házat! Ez a jelenleg eladó többlakásos ház 1992/93 körül épült egy körülbelül 1048 m<sup>2</sup>-es telken, masszív építési módszerekkel. Összesen körülbelül 620,92 m<sup>2</sup> lakóterület áll rendelkezésre, amely 10 lakóegységen oszlik meg. Ezek közé tartozik négy-négy lakás a földszinten és az elso emeleten, valamint két lakás a legfelső emeleten. Az éves bérleti díjbevétel körülbelül 61 380 euró (körülbelül havi 5115 euró). Ha ez az elso benyomás felkeltette érdeklodését, örömmel hallunk Önrol, és személyesen is bemutatjuk Önnek ezt az egyedülálló ingatlant. Kérjük, hívjon minket a +49 441 99 84 050 telefonszámon, vagy írjon nekünk az oldenburg@von-poll.com címre.

VP azonosító: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

## Részletes felszereltség

- 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 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 620,92 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> und 71,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche für die Vermietung
- -> eine Wohnung als 1-Zimmer-Wohnung, zwei Wohnungen als 3-Zimmer-Wohnung und die übrigen als 2-Zimmer-Wohnungen konzipiert

**VP azonosító: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 117.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**VP azonosító: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

---

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)