

Oldenburg – Bürgerfelde

** Investitionsgelegenheit - vier Reihenhäuser in Bürgerfelde **

VP azonosító: 25026027a



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 839.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 237,59 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.850 m²

VP azonosító: 25026027a - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25026027a - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Áttekintés

VP azonosító	25026027a
Hasznos lakótér	ca. 237,59 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	8
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1993
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	5 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	839.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 29 m ²
Bérelhet? terület	ca. 260 m ²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25026027a - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.09.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végs? energiafogyasztás	74.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25026027a - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25026027a - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25026027a - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25026027a - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

VP azonosító: 25026027a - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Az elso benyomás

Die gepflegte Reihenhausanlage mit vier Wohneinheiten wurde ca. 1993 errichtet und befindet sich auf einem ca. 1.850?m² großen Grundstück in einer ruhigen Tempo-30-Zone. Der Miteigentumsanteil beträgt 436/1.000stel. Die Wohneinheiten bieten je ca. 55–62?m² Wohnfläche – insgesamt ca. 237,59?m². Eine massive Einzelgarage gehört als Sondereigentum zur Anlage und ist separat vermietet. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Stellplatz; zusätzlich steht ein Besucherparkplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit. Außerdem gehört zu jeder Wohneinheit ein eigener Geräteschuppen. Die Ausstattung umfasst Fliesen- und Laminatböden sowie Tageslichtbäder mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Alle Wohneinheiten sind mit doppelverglasten Kunststofffenstern ausgestattet. Bei einer Einheit ist der Spitzboden nicht ausgebaut, wodurch die Wohnfläche leicht reduziert ist. Die monatlichen Nettokaltmieten belaufen sich derzeit auf insgesamt ca. 2.315?€, entsprechend einer jährlichen Nettokaltmiete von ca. 27.780?€. Alle vier Wohneinheiten sind vermietet. Die Mietverhältnisse bestehen seit 2006, 2015, 2018 und 2021. Mietanpassungen erfolgten zuletzt im November und Dezember 2023. Die Garage ist seit 2017 vermietet, mit letzter Mietanpassung im Dezember 2023. Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Gasheizung, die jeweils ca. 2021 installiert wurde. Für jede Einheit liegt ein separater Verbrauchsausweis vor. Eine Teilung nach WEG ist erfolgt, eine Hausverwaltung besteht nicht. Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter wurde auf Innenaufnahmen verzichtet. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin. Unsere Von Poll Finance-Spezialisten beraten Sie gerne in allen Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung und erarbeiten für Sie sicherlich wettbewerbsstarke Vergleichsangebote - gerade vor dem Hintergrund der aktuellen Marktsituation äußerst empfehlenswert.

VP azonosító: 25026027a - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Részletes felszereltség

- Reihenhausanlage mit vier Wohneinheiten
- Teilung nach dem WEG bereits erfolgt
- Miteigentumsanteil 436/1.000stel
- ruhige Lage dank Hintergrundstück und Tempo-30-Zone
- eine zusätzliche Garage als eigenes Sondereigentum
- Grundstücksgröße ca. 1.850 m²
- 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

VP azonosító: 25026027a - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Minden a helyszínr?

Diese Reihenhausanlage befindet sich im nordwestlich gelegenen Stadtteil Bürgerfelde. Dieser Stadtteil ist vorwiegend von Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt. 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 Einfamilienhäuser, eine charmante Innenstadt mit vielfältiger Gastronomie und eine ausgezeichnete Infrastruktur prägen das Stadtbild. Die Nähe zum beliebten Kurort Bad Zwischenahn mit farbenfrohem 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 und internationale Mobilität.

VP azonosító: 25026027a - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25026027a - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com