

Oldenburg – Bürgerfelde

Vonzó sorházkomplexum négy lakóegységgel

VP azonosító: 25026027c



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 670.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 238 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.850 m²

VP azonosító: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

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

VP azonosító: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Áttekintés

VP azonosító	25026027c
Hasznos lakótér	ca. 238 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Fürdoszobák	4
Építés éve	1993
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	670.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 30 m ²
Bérelhető terület	ca. 261 m ²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	19.09.2034	Végso energiafogyasztás	74.90 kWh/m²a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott sorházkomplexum összesen négy lakóegységgel 1993 körül épült egy tágas, körülbelül 1850 m²-es telken. Az ingatlan egy csendes, 30 km/h-s zónában található. A közös tulajdon aránya 436/1000. A teljes lakóterület körülbelül 238 m², amely négy, egyenként körülbelül 55–62 m²-es egység között oszlik meg. Minden egységhez saját parkolóhely és egy hozzá tartozó kerti fészker tartozik. További vendégparkolóhely áll rendelkezésre közös használatra. A komplexumhoz tartozik egy masszívan megépített, különálló garázs, amelyet jelenleg külön bérbe adnak. Jellemzői közé tartozik a járólapozott és laminált padló, a természetes fénnel, zuhanyzóval és mosógép-csatlakozással ellátott fürdőszobák, valamint a dupla üvegezésű PVC ablakok. A négy egységből háromhoz befejezett padlás tartozik; az egyik egység padlása befejezetlen, ami kissé csökkentett lakóteret eredményez. A havi nettó bérleti díjbevétel jelenleg körülbelül 2315 euró, ami körülbelül 27 780 eurós éves nettó bérleti díjbevételnek felel meg. Minden egység bérbe van adva, a bérleti szerződések 2006-ból, 2015-ből, 2018-ból és 2021-ből származnak. A legutóbbi bérleti díj módosításra 2023 novemberében/decemberében került sor. Az egyetlen garázst 2017 óta bérlik, és utoljára 2023 decemberében módosították. Minden egységet saját gázkazán fut, amelyet 2021-ben cseréltek ki. Külön energiatakarékosítványok állnak rendelkezésre. Az ingatlant a német társasházi törvény (WEG) szerint osztották fel. Jelenleg nincs ingatlankezelő cég. A bérlok magánéletének tiszteletben tartása érdekében nem tettünk közzé belső fotókat. Ha érdeklődik, örömmel adunk további információkat és egyeztetünk egy megtekintési időpontot. VON POLL FINANCE szakembereink szakértői támogatást nyújtanak a személyre szabott finanszírozási megoldások kidolgozásában is – ami egyértelmű elonyt jelent a jelenlegi piaci helyzetben.

VP azonosító: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25026027c - 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 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.

VP azonosító: 25026027c - 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