Oldenburg – Osternburg

Attraktives Haus als rentable Kapitalanlage

CODICE OGGETTO: 24026004

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 217,66 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 678 m^2

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24026004
Superficie netta	ca. 217,66 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	10
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1933
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 115 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.12.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	182.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1933 in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Das Gebäude erstreckt sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 678 m² und verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 217,66 m² sowie einer Nutzfläche von 115,84 m². Die Immobilie ist derzeit voll vermietet und generiert eine jährliche Mieteinnahme von 20.580€. Das Mehrfamilienhaus ist in drei separate Wohneinheiten aufgeteilt und bietet somit eine ideale Möglichkeit zur Kapitalanlage. Jede Wohnung zeichnet sich durch eine helle und freundliche Atmosphäre aus. Die Räume sind gut geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Im Jahr 1963 und 1968 wurde das Haus aufgestockt, wodurch eine zusätzliche Fläche geschaffen wurde. Die Ausstattung der Wohnungen umfasst Parkett, Laminat und Fliesen, was für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Zudem stehen den Bewohnern drei Parkplätze sowie ein gemeinschaftlicher Abstellplatz für Fahrräder zur Verfügung. Diese Immobilie ist besonders für Kapitalanleger interessant, die ihr Vermögen sinnvoll investieren möchten. Gleichzeitig bietet das Mehrfamilienhaus aufgrund seiner Größe und der Aufteilung in drei Wohneinheiten auch die Möglichkeit, eine Einheit selbst zu bewohnen und die anderen beiden zu vermieten. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als attraktives Angebot für Investoren und Selbstnutzer gleichermaßen. Die gute Vermietungssituation machen dieses Mehrfamilienhaus zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit. Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin von den Vorzügen dieser Immobilie. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2029. Endenergieverbrauch beträgt 182.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Karl Liebert & Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com