

Oldenburg - Kreyenbrück

Vollvermietete Kapitalanlage: Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten in zentrumsnaher Lage

Codice oggetto: 25026022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 900.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 428 m² • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 738 m²

Codice oggetto: 25026022 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25026022 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25026022
Superficie netta	ca. 428 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	15
Bagni	6
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	900.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 36 m ²
Superficie affittabile	ca. 428 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25026022 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	21.05.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	105.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 25026022 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

La proprietà



Codice oggetto: 25026022 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

La proprietà



Codice oggetto: 25026022 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

La proprietà



Codice oggetto: 25026022 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

La proprietà



Codice oggetto: 25026022 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

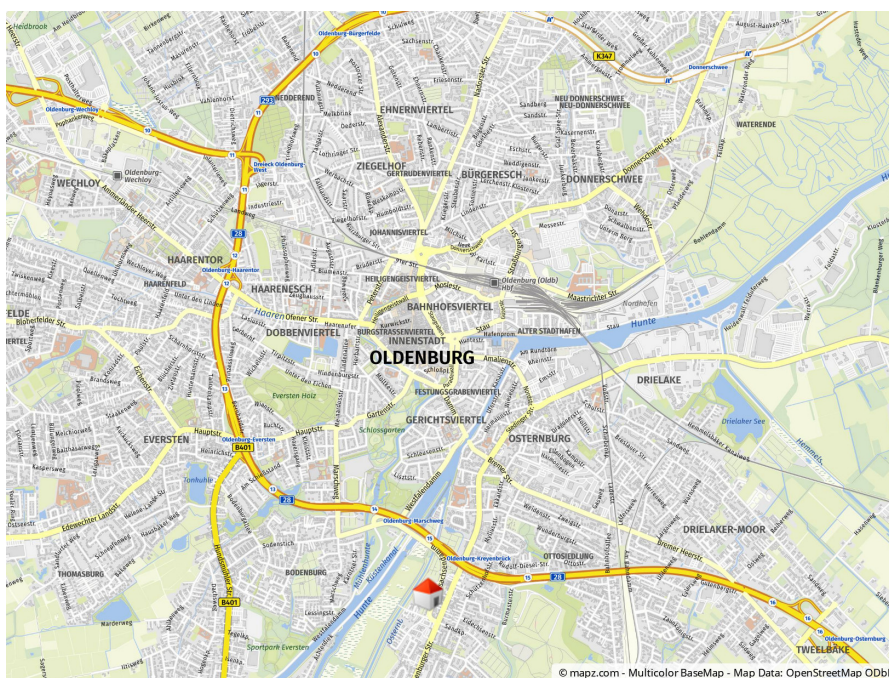
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25026022 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

La proprietà



Codice oggetto: 25026022 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

Una prima impressione

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus steht auf einem ca. 738 m² großen Grundstück und bietet mit seinen sechs vermieteten Wohnungen eine solide Kapitalanlage in zentrumsnaher Lage.

Die sechs Wohnungen verteilen sich auf drei 2-Zimmer-Wohnungen sowie drei 3-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Die Tageslichtbäder sind jeweils mit einer Duschwanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das Objekt wird über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2017 der Marke Bosch beheizt. Diese ist im aktuellen Energieausweis noch nicht berücksichtigt, da er noch bis zum 21.05.2028 gültig ist.

Alle Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand. Drei der sechs Wohnungen wurden ca. 2026 zudem teilweise noch renoviert. Darüber hinaus trägt auch die solide Mieterstruktur zum gepflegten Zustand des Hauses bei.

Eine Aufteilung in Wohnungseigentum ist bereits erfolgt.

Im Außenbereich steht pro Wohnung ein Stellplatz zur Verfügung. Darüber hinaus ist ein Fahrradschuppen zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden.

Die Nettomieteinnahmen p. a. betragen ca. 41.412 Euro. Die älteste Mietpartei besteht seit 2018, die jüngste seit 2025. Da seitdem bei keiner Mietpartei Mietanpassungen stattgefunden haben, besteht hier vereinzelt noch Potenzial.

Da das Objekt auf einem Hintergrundstück steht, sind auf den beiden Vordergrundstücken entsprechende Wegerechte eingetragen.

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter wurden keine Innenaufnahmen erstellt/veröffentlicht.

Wenn dieses Haus Ihr Interesse geweckt hat, freuen wir uns auf Ihre Kontaktanfrage. Nach Absprache vereinbaren wir gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Unsere VON POLL FINANCE Experten stehen Ihnen für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie wettbewerbsstarke Vergleichsangebote unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation.

Codice oggetto: 25026022 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

Dettagli dei servizi

- solide vermietetes Mehrfamilienhaus
- Grundstücksgröße von ca. 738 m²
- ruhigere Lage dank Hintergrundstück
- sechs vermietete Wohneinheiten
- Wohnfläche von ca. 428 m²
- Nutzfläche von ca. 36 m²
- 3 x 2-Zimmer-Wohnungen
- 3 x 3-Zimmer-Wohnungen
- 6 zugeordnete Stellplätze im Außenbereich
- separater Fahrradschuppen im Außenbereich
- Gaszentralheizung ca. aus dem Jahr 2017 der Marke Bosch
- doppelverglaste Kunststofffenster aus dem Baujahr des Hauses
- Bodenbeläge bestehend aus Laminat und Fliesen
- Tageslichtbäder mit Duschwanne und Waschmaschinenanschluss
- Einbauküchen stehen im Eigentum der Mieter
- Nettomieteinnahmen p.a. ca. 41.412 Euro

Codice oggetto: 25026022 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

Tutto sulla posizione

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Kreyenbrück in unmittelbarer Nähe zur Hunte. Die nach Westen ausgerichteten Terrassen und Balkone bieten bei sonnigen Abenden einen schönen Blick ins Grüne. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten aller Art befinden sich in fußläufiger Reichweite.

Die Wissenschaftsstadt Oldenburg liegt im Norden Deutschlands zwischen Bremen und der nahegelegenen Nordsee. Hier finden Sie echte Lebensqualität: Schöne und repräsentative Einfamilienhäuser prägen das Stadtbild, die Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und Gastronomieangeboten lädt zum Verweilen ein und auch die hervorragende Infrastruktur trägt zum angenehmen Wohnklima bei. Die Bewohner schätzen die Nähe zur malerischen Innenstadt ebenso wie die Nähe zum 15 Autominuten entfernten, sehr mondänen Bad Zwischenahn.

Die Universitäts- und ehemalige Residenzstadt Oldenburg zeichnet sich durch ihre ideale Orts- und Verkehrsanbindung aus. Im gesamten Stadtgebiet befinden sich Autobahn-Anbindungen, unter anderem an die A 28 und die A 29. Über diese sind sowohl die Niederlande, das Ruhrgebiet als auch die Küstengebiete einwandfrei anzufahren.

Für Bahnreisende ist Oldenburg mit seinem ausgeprägten Schienennetz, insbesondere der ICE-Verbindung bis nach München, und dem zugehörigen Bahnhof ebenfalls interessant. Der internationale Flughafen Bremen ist nur eine halbe Autostunde entfernt und ermöglicht somit auch weite Reisen per Flugzeug.

Codice oggetto: 25026022 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

Ulteriori informazioni

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: 25026022 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

Partner di contatto

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

Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com