

Oldenburg – Ziegelhof

ZIEGELHOFVIERTEL: Casa plurifamiliare su un terreno di 1.048 m² in una posizione ricercata

Codice oggetto: 25026036



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 620,92 m² • VANI: 22 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.048 m²

Codice oggetto: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

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

Codice oggetto: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25026036
Superficie netta	ca. 620,92 m ²
Vani	22
Camere da letto	13
Bagni	12
Anno di costruzione	1992

Prezzo d'acquisto	1.750.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	117.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.06.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La proprietà



Codice oggetto: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La proprietà



Codice oggetto: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Codice oggetto: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Una prima impressione

****Rara opportunità di investimento**** In una posizione privilegiata nel quartiere Ziegelhof, avete l'opportunità unica di acquistare questa eccezionale casa plurifamiliare! Questa casa plurifamiliare, attualmente in vendita, è stata costruita intorno al 1992/93 su un terreno di circa 1.048 m² con solidi metodi di costruzione. Sono disponibili circa 620,92 m² di superficie abitabile, distribuiti in 10 unità abitative. Queste includono quattro appartamenti ciascuno al piano terra e al primo piano, e due appartamenti all'ultimo piano. Il reddito annuo da locazione è di circa 61.380 € (circa 5.115 € al mese). Se questa prima impressione ha suscitato il vostro interesse, saremo lieti di contattarvi e presentarvi personalmente questa proprietà unica. Non esitate a contattarci al numero +49 441 99 84 050 o a scriverci all'indirizzo oldenburg@von-poll.com.

Codice oggetto: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Dettagli dei servizi

- 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 m²
- Wohnfläche ca. 620,92 m²
- 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 m² und 71,38 m² Wohnfläche für die Vermietung
- -> eine Wohnung als 1-Zimmer-Wohnung, zwei Wohnungen als 3-Zimmer-Wohnung und die übrigen als 2-Zimmer-Wohnungen konzipiert

Codice oggetto: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Tutto sulla posizione

Dieses besondere Mehrfamilienhaus befindet sich in begehrter Lage im Ziegelhof- bzw. Gertrudenviertel in der Nähe des Pferdemarktes.

Verschiedenste Institutionen und Einrichtungen 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.

Codice oggetto: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 117.50 kwh/(m²*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 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.

Codice oggetto: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Partner di contatto

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

Karl Liebert & 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