

Osten

## Der perfekte Einstieg ...

*Codice oggetto: 26389013*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 183 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26389013 - 21756 Osten**

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

**Codice oggetto: 26389013 - 21756 Osten**

## **A colpo d'occhio**

Codice oggetto	<b>26389013</b>	Prezzo d'acquisto	<b>159.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 123 m<sup>2</sup></b>	Casa	<b>Casa plurifamiliare</b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>	Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Vani	<b>5</b>	Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Camere da letto	<b>3</b>		
Anno di costruzione	<b>1700</b>		

Codice oggetto: 26389013 - 21756 Osten

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Elettricità</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>04.06.2036</b>	Consumo energetico	<b>243.80 kWh/m²a</b>
Fonte di alimentazione	<b>Elettrico</b>	Classe di efficienza energetica	<b>G</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1700</b>

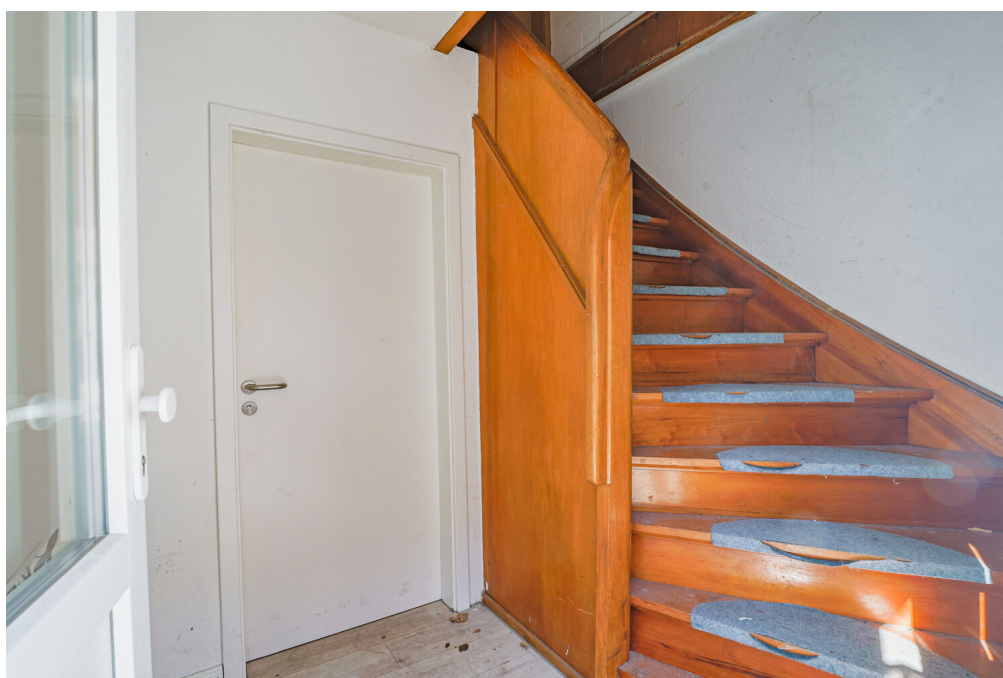
Codice oggetto: 26389013 - 21756 Osten

## La proprietà



Codice oggetto: 26389013 - 21756 Osten

## La proprietà



**Codice oggetto: 26389013 - 21756 Osten**

## **Una prima impressione**

**... in die Welt der Kapitalanlage!**

**Sie möchten anfangen in Immobilien zu investieren oder überlegen Ihr bestehendes Portfolio zu erweitern?**

**In beiden Fällen könnte dies die passende Immobilie für Sie sein!**

**11.640,00 € Jahresnettokaltmiete warten hier auf einen neuen Eigentümer. Einfach kaufen, laufen lassen und von den monatlichen Mieteinnahmen profitieren. Erbaut um 1700 - ein genaues Baujahr ist nicht bekannt - erwarten Sie in diesem Gebäude ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche und drei Wohneinheiten. Das Erdgeschoss gliedert sich in zwei Wohneinheiten, eine Ein-Zimmer-Wohnung und eine Zwei-Zimmer-Wohnung. Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Zwei-Zimmer-Wohnung, die aber über einen weiteren kleinen Raum verfügt, das als kleines Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden könnte.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und vielleicht gehört auch diese Immobilie schon bald in Ihr Immobilienportfolio.**

**Codice oggetto: 26389013 - 21756 Osten**

## **Dettagli dei servizi**

**Highlights:**

- **Zentrale Lage im Ortskern unweit der Oste**
- **Solide Bausubstanz**
- **Drei Wohneinheiten**
- **Gestaltungs- und Entwicklungspotenzial**
- **Voll vermietet mit einer Jahresnettokaltmiete in Höhe von 11.640,00 €**

**Codice oggetto: 26389013 - 21756 Osten**

## **Tutto sulla posizione**

**Osten ist eine attraktive Gemeinde im Landkreis Cuxhaven und zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage, eine hohe Lebensqualität sowie eine gewachsene Ortsstruktur aus. Die reizvolle Umgebung entlang der Oste bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.**

**Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die Kombination aus ländlicher Ruhe, guter Infrastruktur und einer angenehmen Wohnatmosphäre macht Osten zu einem beliebten Wohnstandort für Familien, Paare und Ruhesuchende.**

**Die Immobilie befindet sich unweit der Oste im Ortskern von Osten.**

**Codice oggetto: 26389013 - 21756 Osten**

## **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: 26389013 - 21756 Osten**

## **Partner di contatto**

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

**Robert Monien**

---

**Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven**

**Tel.: +49 4721 - 94 99 000**

**E-Mail: [cuxhaven@von-poll.com](mailto:cuxhaven@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**