Oldenburg – Osternburg

Attraktives Haus als rentable Kapitalanlage

Número da propriedade: 24026004

PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • ÁREA: ca. 217,66 m^2 • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 678 m^2

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Numa vista geral

Número da propriedade	24026004
Área	ca. 217,66 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	10
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1933
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	449.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 115 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	15.12.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	182.80 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24026004 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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