

Oldenburg – Ziegelhof

ZIEGELHOFVIERTEL: Mehrfamilienhaus auf 1.048 m² großen Grundstück in begehrter Lage

Número de propiedad: 25026036



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.750.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 620,92 m² • HABITACIONES: 22 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.048 m²

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

De un vistazo

Número de propiedad	25026036
Superficie habitable	ca. 620,92 m ²
Habitaciones	22
Dormitorios	13
Baños	12
Año de construcción	1992

Precio de compra	1.750.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	117.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propiedad



Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propiedad



Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Una primera impresión

**** Seltene Investitionsgelegenheit ****

In absoluter Toplage im Ziegelhofviertel bietet sich Ihnen die einmalige Möglichkeit dieses besondere Mehrfamilienhaus zu erwerben!

Das hier zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus wurde ca. 1992/93 auf einem ca. 1.048 m² großen Grundstück in massiver Bauweise errichtet.

Insgesamt stehen ca. 620,92 m² Wohnfläche zur Verfügung, verteilt auf 10 Wohneinheiten. Davon sind jeweils vier Wohnungen im Erd- und Obergeschoss, zwei Wohnungen im Dachgeschoss.

Die Jahresmiete wird mit ca. 61.380,- Euro (monatlich ca. 5.115,- Euro) angegeben.

Wenn wir bereits mit dem ersten Eindruck Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme und darauf Ihnen diese einzigartige Immobilie vor Ort präsentieren zu können. Gerne erwarten wir Ihren Anruf unter 0441- 99 84 050 oder Email über oldenburg@von-poll.com.

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com