

Oldenburg – Ziegelhof

ZIEGELHOFVIERTEL: Mehrfamilienhaus auf 1.048 m² großen Grundstück in begehrter Lage

CODE DU BIEN: 25026036



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 620,92 m² • PIÈCES: 22 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.048 m²

CODE DU BIEN: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25026036	Prix d'achat	1.750.000 EUR
Surface habitable	ca. 620,92 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Pièces	22	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	13		
Salles de bains	12		
Année de construction	1992		

CODE DU BIEN: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	117.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Une première impression

**** 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.

CODE DU BIEN: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25026036 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com