Oldenburg / Kreyenbrück

Komplett vermietetes Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten

Objektnummer: 25026022

KAUFPREIS: 895.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 428 m² • **ZIMMER:** 15 • **GRUNDSTÜCK:** 738 m²

Objektnummer: 25026022 - 26133 Oldenburg / Kreyenbrück

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25026022 - 26133 Oldenburg / Kreyenbrück

Auf einen Blick

Objektnummer	25026022
Wohnfläche	ca. 428 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	15
Badezimmer	6
Baujahr	1994
Stellplatz	6 x Freiplatz

Kaufpreis	895.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 36 m²
Vermietbare Fläche	ca. 428 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 25026022 - 26133 Oldenburg / Kreyenbrück

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	21.05.2028
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	105.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25026022 - 26133 Oldenburg / Kreyenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 25026022 - 26133 Oldenburg / Kreyenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 25026022 - 26133 Oldenburg / Kreyenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 25026022 - 26133 Oldenburg / Kreyenbrück

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25026022 - 26133 Oldenburg / Kreyenbrück

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus bietet eine solide Kapitalanlage mit sechs vermieteten Wohneinheiten in zentrumsnaher Lage. Die sechs Wohnungen verteilen sich auf drei Etagen und umfassen drei 2-Zimmer-Wohnungen sowie drei 3-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Die Tageslichtbäder sind mit Duschwannen ausgestattet und verfügen jeweils über einen Waschmaschinenanschluss. Beheizt wird das Objekt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1994. Eine Aufteilung in Wohnungseigentum ist bereits erfolgt. Im Außenbereich steht pro Wohneinheit ein Stellplatz zur Verfügung. Darüber hinaus ist ein Fahrradschuppen zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden. Die Nettomieteinnahmen p.a. betragen ca. 41.412 Euro. Dies entspricht einer Rendite von 4,62 Prozent. Aufgrund der stabilen Mieterstruktur und der gepflegten Bausubstanz stellt dieses Mehrfamilienhaus eine renditestarke Kapitalanlage dar. Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter wurden keine Innenaufnahmen gemacht.

Objektnummer: 25026022 - 26133 Oldenburg / Kreyenbrück

Ausstattung und Details

- solide vermietetes Mehrfamilienhaus
- Grundstücksgröße von ca. 738 m²
- ruhigere Lage dank Hintergrundstück
- sechs vermietete Wohneinheiten
- Wohnfläche von ca. 428 m²
- Nutzfläche von ca. 36,37 m²
- 3 x 2-ZKB-Wohnungen
- 3 x 3-ZKB-Wohnungen
- 6 zugeordnete Stellplätze im Außenbereich
- separater Fahrradschuppen im Außenbereich
- Gaszentralheizung ca. aus dem Jahr 1994
- Einbauküchen stehen im Eigentum der Mieter
- Mietertrag p.a. von ca. 41.412 Euro
- Rendite ca. 4,62 Prozent

Objektnummer: 25026022 - 26133 Oldenburg / Kreyenbrück

Alles zum Standort

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Kreyenbrück, in unmittelbarer Nähe zur Hunte. Die in Richtung Westen ausgerichteten Terrassen und Balkone sorgen bei sonnigen Abendstunden für einen schönen Blick ins Grüne. Schulen, Kindergärten, Ärzte und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Reichweite. Die Wissenschaftsstadt Oldenburg liegt im Norden Deutschlands zwischen Bremen und der nahegelegenen Nordsee. Hier finden Sie echte Lebensqualität: Schöne und repräsentative Einfamilienhäuser prägen das Stadtbild, die Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und Gastronomieangeboten lädt zum Verweilen ein und auch die hervorragende Infrastruktur zeichnet das angenehme Wohnklima aus. So schätzen seine Bewohner die Nähe zur malerischen Innenstadt genauso wie die Nähe zum 15 Autominuten entfernten und sehr mondänen Bad Zwischenahn. Die Universitäts- und ehemalige Residenzstadt Oldenburg zeichnet sich durch seine ideale Orts- und Verkehrsanbindung aus. Im gesamten Stadtgebiet befinden sich Autobahn-Anbindungen, unter anderem an die A 28 und die A29, durch welche sowohl die Niederlande, das Ruhrgebiet als auch die Küstengebiete einwandfrei anzufahren sind. Für Bahnreisende ist Oldenburg mit seinem ausgeprägten Schienennetz, welches besonders durch seine ICE-Verbindung bis nach München überzeugt und dem zugehörigem Bahnhof, ebenfalls interessant. Der internationale Flughafen Bremen ist lediglich eine halbe Autostunde entfernt und ermöglicht so auch weite Reisen per Flugzeug ungemein.

Objektnummer: 25026022 - 26133 Oldenburg / Kreyenbrück

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 105.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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 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.

Objektnummer: 25026022 - 26133 Oldenburg / Kreyenbrück

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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