

Oldenburg – Osternburg

# Attraktives Haus mit 3 WE als rentable Kapitalanlage

CODE DU BIEN: 24026004A



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

PRIX D'ACHAT: 400.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 217,66 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 678 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24026004A	Prix d'achat	400.000 EUR
Surface habitable	ca. 217,66 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	10	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	5	Surface de plancher	ca. 115 m <sup>2</sup>
Salles de bains	3	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Année de construction	1933		
Place de stationnement	3 x surface libre		

CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	182.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.12.2029	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osterburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osterburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osterburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> und verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 217,66 m<sup>2</sup> sowie einer Nutzfläche von 115,84 m<sup>2</sup>. Die Immobilie ist derzeit voll vermietet und generiert eine jährliche Mieteinnahme von 20.580€. Der Mietvertrag der großen Wohnung im Obergeschoss wurde zum 31.12.24 gekündigt, die Mieteinnahmen belaufen sich dann auf jährlich 10.380€. 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.

CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osterburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2029. Endenergieverbrauch beträgt 182.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24026004A - 26135 Oldenburg – Osternburg

## Contact

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

Karl Liebert & Jérôme Liebert

---

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg  
E-Mail: [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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