

Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Attraktive Anlage: Rund 7,8% Bruttorendite

????????? ??????????: 24196042



www.von-poll.com

???? ??????: 585.000 EUR • ??????????: ca. 326 m² • ?????????: 12.5 • ?????? ????: 1.129 m²

??????? ???????: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

?? ??? ??????

???????? ??????????	24196042	????? ???????	585.000 EUR
????????????	ca. 326 m ²	??????	
?????????	12.5	????????????	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
????? ?????????????	1963		
?????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????	????? ?????????????	2022
		?????????	???????
		????????????	
		????????????????????	ca. 55 m ²
		??????	
		???????	???????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????
???????????	
????? ????????????	??????

???????? ????????: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

?? ????????



???????? ??????????: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt
Suchauftrag
anlegen

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

?? ?????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen










Unverbindliche
Immobilienbewertung

Professionelle
Vermarktung

Premium-
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

??????? ???????: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

??? ?????? ???????????

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Anlagemöglichkeit? Dann sollten Sie zuschlagen. Mit einer jährlichen Kaltmiete von aktuell ca. 45.500 Euro lässt sich hier eine Brutto-Rendite von rund 7,8 Prozent erwirtschaften. Die Immobilie ist zudem erst im Jahr 2022 saniert worden und zeichnet sich daher auch durch ein sehr gutes energetisches Niveau aus. Die ursprünglich circa im Jahr 1963 erbaute Immobilie befindet sich auf einem ca. 1.129 m² großen Eigentumsgrundstück und verfügt derzeit über drei Wohneinheiten. Diese verteilen sich auf eine ca. 160 m² große Erdgeschosswohnung und zwei Dachgeschosswohnungen mit einer Wohnfläche von jeweils gut 80 m². Die geräumige Erdgeschosswohnung eignet sich mit ihren bis zu 6,5 Schlafräumen sowie den zwei Bädern für die große Familie ebenso wie für eine zimmerweise Vermietung. Die oberen beiden Einheiten sind hingegen als Ein- bzw. Zwei-Zimmer-Wohnungen für Allenstehende oder Paare ideal. Die Immobilie ist zudem teilweise unterkellert und verfügt über ausreichende Parkflächen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

??????? ???????: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

???????????????? ???? ??????????

- * Umfassende Sanierung im Jahr 2022 (u.a. Außenfassade, Elektrik, Leitungen, Fenster, Bäder)
- * Derzeit drei Wohneinheiten, gut und zuverlässig vermietet
- * Mieteinnahmen aktuell 45.500 Euro/Jahr
- * Balkon im Obergeschoss
- * Teilweise unterkellert
- * Ausreichende Parkfläche

???????? ????????: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

??? ??? ??? ????????????

Die Immobilie befindet sich unweit des Bahnhofs Hemmelte, einem kleinen Ortsteil der Gemeinde Lastrup im Landkreis Cloppenburg. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kindergärten wie auch Ärzte sind mit dem Auto innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Die Kreisstadt Cloppenburg ist mit dem Auto nur rund 10 Minuten entfernt. Wer allerdings nicht vollständig auf ein gewisses Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der in Cloppenburg haltenden NordWestBahn, des gut ausgebauten Bundesstraßennetzes oder der noch gut erreichbaren Autobahn A1 auch relativ schnell in den Großstädten Oldenburg, Bremen oder Osnabrück.

??????? ???????: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com