

Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Attraktive Anlage: Knapp 8,5 % Bruttorendite

VP azonosító: 24196042



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 539.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 326 m² • SZOBÁK: 12.5 • FÖLDTERÜLET: 1.129 m²

VP azonosító: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Áttekintés

VP azonosító	24196042	Vételár	539.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 326 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	12.5		
FÜRDŐSZOBÁK	4		
ÉPÍTÉS ÉVE	1963	Modernizálás / Felújítás	2022
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 55 m ²
		Bérelhet? terület	ca. 326 m ²
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Az ingatlan



VP azonosító: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Az ingatlan

A graphic illustration featuring a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchauftrag anlegen". In the background, a laptop screen shows a real estate website interface with a map and search filters. The entire graphic is set against a dark blue background.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VP
Beste Immobilienmakler
2022

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



VON POLL
FINANCE

Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Az els? benyomás

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Anlagemöglichkeit? Dann sollten Sie zuschlagen. Mit einer jährlichen Kaltmiete von aktuell ca. 45.600 Euro lässt sich hier eine Brutto-Rendite von knapp 8,5 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.

VP azonosító: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Részletes felszereltség

- * Umfassende Sanierung im Jahr 2022 (u.a. Außenfassade, Elektrik, Leitungen, Fenster, Bäder)
- * Derzeit drei Wohneinheiten, gut und zuverlässig vermietet
- * Mieteinnahmen aktuell ca. 45.600 Euro/Jahr
- * Balkon im Obergeschoss
- * Teilweise unterkellert
- * Ausreichende Parkfläche

VP azonosító: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24196042 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dr. Lucie Lotzkat

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com