

Vechta

# Ihr Investment in bester Lage: Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten

CODICE OGGETTO: 24196043



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

PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 453 m<sup>2</sup> • VANI: 14.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 744 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24196043 - 49377 Vechta**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24196043 - 49377 Vechta

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24196043	Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Superficie netta	ca. 453 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
Vani	14.5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Anno di costruzione	1997	Stato dell'immobile	Curato
Garage/Posto auto	4 x Carport	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24196043 - 49377 Vechta

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	139.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.10.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 24196043 - 49377 Vechta

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196043 - 49377 Vechta

## La proprietà



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
***Ihre*** Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**CODICE OGGETTO: 24196043 - 49377 Vechta**

## Una prima impressione

Sie sind auf der Suche nach einer Kapitalanlage an einem wirtschaftsstarken Standort, noch dazu in hervorragender Mikrolage? Dann haben wir hier das passende Angebot! Das im Jahr 1997 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich in 1a-Lage der Kreisstadt Vechta und verfügt über insgesamt fünf Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 453 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen verteilen sich auf das Erdgeschoss (2), das Obergeschoss (2) sowie auf ein Penthouse. Die beiden identischen Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über drei Zimmer mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 79 m<sup>2</sup>. Im Obergeschoss befinden sich zwei 2,5 bis 3-Zimmer-Wohnungen mit respektive ca. 76 m<sup>2</sup> und ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Penthouse-Wohnung bietet loftartiges Wohnen auf ca. 136 m<sup>2</sup>. Jede Wohneinheit verfügt entweder über eine Terrasse oder einen Balkon. Ebenso ist jede Wohneinheit mit einer eigenen Heizungsanlage ausgestattet, die zwischen den Jahren 2019 und 2023 erneuert worden sind. Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt vier Carports. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Alle Wohneinheiten sind aktuell gut vermietet und erzielen insgesamt eine jährliche Kaltmiete von knapp 36.000 €, die gemäß Indexmietverträgen jährlich angepasst werden kann. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

**CODICE OGGETTO: 24196043 - 49377 Vechta**

## Dettagli dei servizi

- \* Hervorragende Siedlungslage in Vechta
- \* Fünf Wohneinheiten, vollständig vermietet
- \* Mieteinnahmen ca. 36.000 €/Jahr; Index-Mietanpassungen möglich
- \* Eigene Heizung je Wohnung, erneuert zwischen 2019 und 2023
- \* EG-Wohnungen jeweils mit Terrasse
- \* OG-Wohnungen sowie Penthouse jeweils mit Balkon
- \* Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- \* Stellplätze sowie 4 Carports

**CODICE OGGETTO: 24196043 - 49377 Vechta**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, hervorragender und zentrumsnaher Siedlungslage der Kreisstadt Vechta. Mit seinen gut 33.000 Einwohnern ist Vechta die größte Stadt des Landkreises und liegt inmitten des Oldenburger Münsterlandes. Die ausgedehnten Wald- und Moorgebiete laden dabei zum Wandern, Reiten, Radfahren oder Spazieren gehen ein. Parks und Grünflächen bieten Erholungsmöglichkeiten auch in der Stadt. Dieser gesunde Mix aus grüner Natur und attraktiven Freizeitangeboten spiegelt sich auch in städtischen Prämierungen wieder. So wurde Vechta bereits in den Wettbewerben "Grün in der Stadt", "Familienfreundliche Gemeinde" und "Pferdefreundliche Gemeinde" als Sieger ausgezeichnet. Trotz seiner ländlichen Prägung ist Vechta aber auch einer der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte im Nordwesten des Landes. "Global Player" sind hier ebenso zu Hause wie traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Dienstleistungsunternehmen, lebendiger Einzelhandel oder Forscher und Entwickler. Zudem hat sich Vechta auch als Bildungsstandort etabliert und bietet gleich zwei Hochschuleinrichtungen: die Universität Vechta, die zu den wissenschaftlichen Einrichtungen des Landes Niedersachsen zählt, und die Private Fachhochschule für Wirtschaft und Technik mit Berufsakademie. Eine dank NordWestBahn und der Nähe zur Autobahn A1 optimale Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen runden die Attraktivität Vechtass ab und machen die Kreisstadt insgesamt zu einem sehr gefragten Wohn- und Lebensmittelpunkt.

**CODICE OGGETTO: 24196043 - 49377 Vechta**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 139.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

**CODICE OGGETTO: 24196043 - 49377 Vechta**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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