Oldenburg – Eversten

Mehrfamilienhaus in Eversten

Objektnummer: 26026048



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 187.35 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 897 m²

Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

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

Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Auf einen Blick

Objektnummer	26026048
Wohnfläche	ca. 187.35 m²
Zimmer	10
Badezimmer	3
Baujahr	1961

Kaufpreis	599.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vermietbare Fläche	ca. 187 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	163.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.08.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Die Immobilie





Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Die Immobilie





Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Die Immobilie





Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Die Immobilie





Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Die Immobilie





Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Die Immobilie





Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Die Immobilie





Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Die Immobilie





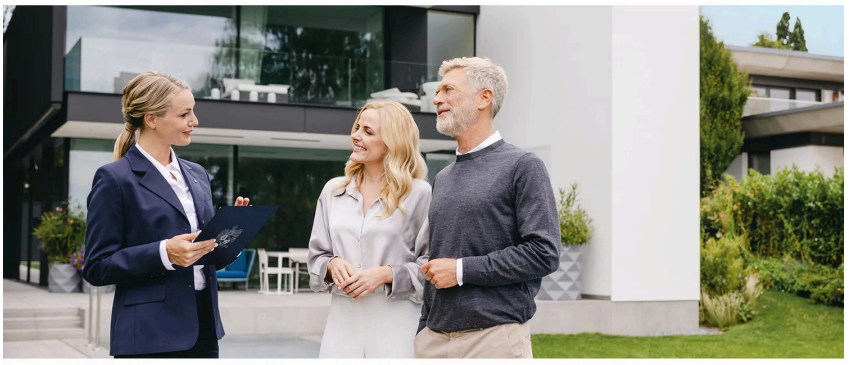
Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Ein erster Eindruck

** Mehrfamilienhaus im beliebtem Stadtteil Eversten **

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus steht auf einem ca. 897 m² großen Grundstück und bietet mit seinen drei vermieteten Wohnungen eine solide Kapitalanlage in schöner Lage.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist als vier-Zimmer-Wohnung, im Ober- sowie Dachgeschoss als drei-Zimmer-Wohnung konzipiert. Die Tageslichtbäder sind jeweils mit einer Duschwanne ausgestattet. Das Haus wird über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2006 beheizt.

Alle Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand. Darüber hinaus trägt auch die solide Mieterstruktur zum gepflegten Zustand des Hauses bei.

Der Gartenbereich wird durch das Erdgeschoss genutzt und äußerst liebevoll gepflegt. Eine Garage nebst Abstellraum sowie ein Carport runden das Angebot ab.

Die Nettomieteinnahmen p. a. betragen ca. 23.568,- Euro. Die Mietpartei bestehen seit 01/2021, 04/2023 und 03/2025.

Wenn dieses Haus Ihr Interesse geweckt hat, freuen wir uns auf Ihre Kontaktanfrage. Nach Absprache vereinbaren wir gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Unsere VON POLL FINANCE Experten stehen Ihnen für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie wettbewerbsstarke Vergleichsangebote unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation.

Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Ausstattung und Details

- Toplage in Eversten
- Tempo-30-Zone
- voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten
- Baujahr ca. 1960/61
- großzügiges Grundstück zur Größe von ca. 897 m²
- Wohnfläche ca. 187,35 m²
- aktuelle Mieteinnahmen betragen ca. 1.964,- Euro monatlich; jährlich hochgerechnet ca. 23.568,- Euro
- Vollkeller, bestehend aus diversen Räumen (Waschmascheinenraum, Abstellraum je Wohnung, Heizungsraum etc.)
- Garage nebst Abstellraum und Carport

Zu den Mietverträgen:
Erdgeschoss ⇒ ca. 79,01 m² Wohnfläche, vermietet seit 01/2021
Obergeschoss ⇒ ca. 67,65 m² Wohnfläche, vermietet seit 03/2025
Dachgeschoss ⇒ ca. 40,61 m² Wohnfläche, vermietet seit 04/2023
Die Mieten wurden seit Bestehen nicht erhöht.
Die Küchen und Badezimmereinrichtung steht im Eigentum der Verkäufer.

Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Alles zum Standort

Dieses besondere Mehrfamilienhaus befindet sich in herrlichen Lage im Ortsteil Eversten.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, verschiedene Schulmöglichkeiten und Busverbindungen zur Innenstadt sind in naher Umgebung gelegen.

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 ca. 20 Autominuten entfernten und sehr mondänen Bad Zwischenahn.

Verkehrsanbindung:
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 Norddeutschland und 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, interessant.

Der internationale Flughafen Bremen ist lediglich ca. eine halbe Autostunde entfernt und ermöglicht so auch weitere Reisen per Flugzeug.

Objektnummer: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Sonstige Angaben

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: 26026048 - 26131 Oldenburg – Eversten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg
Tel.: +49 441 - 99 84 05 0
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com