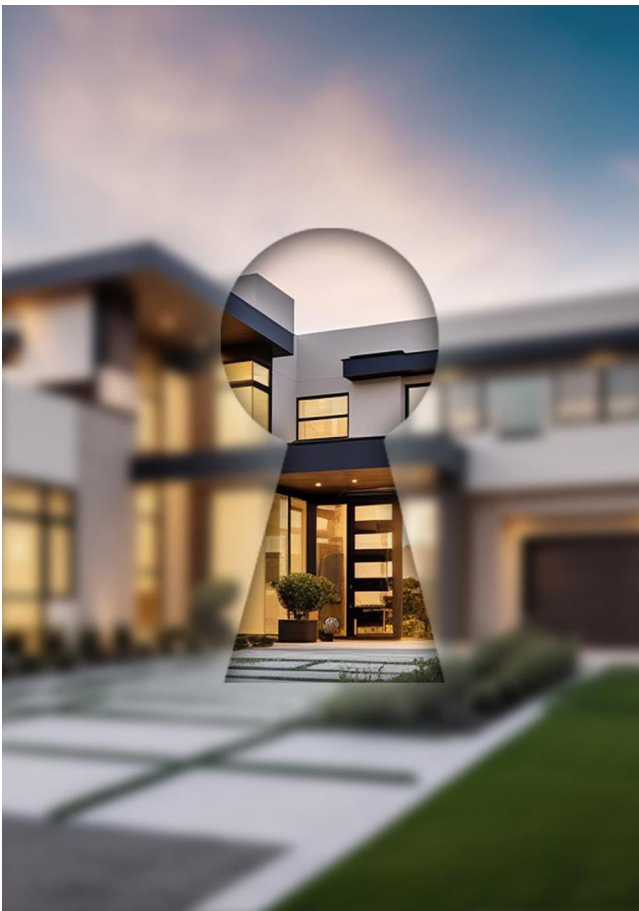




**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Kapitalanlage: Zwei vermietete Wohnungen in Zentrumsnähe von Oldenburg



## **DISKRETE VERMARKTUNG**

Weitere Informationen & Bilder  
erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!

## Allgemein:

---

|                             |                     |                           |                      |
|-----------------------------|---------------------|---------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>    | Kensington_KWHV_377 | <b>Datum:</b>             | 29.10.2024           |
| <b>Nutzungsart:</b>         | Wohnen              | <b>Vermarktungsart:</b>   | Kauf                 |
| <b>Objektart:</b>           | Wohnung             | <b>Baujahr:</b>           | 1900                 |
| <b>Ort:</b>                 | 26123 Oldenburg     | <b>Wohnfläche:</b>        | 91,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Etage:</b>               | 1                   | <b>Anzahl Zimmer:</b>     | 3,0                  |
| <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 2,0                 | <b>Anzahl Badezimmer:</b> | 2,0                  |
| <b>Zustand:</b>             | Gepflegt            |                           |                      |

## Preise:

---

|               |              |  |
|---------------|--------------|--|
| <b>Preis:</b> | 180.000,00 € | <b>Provision:</b> 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer |
|---------------|--------------|--|

## Energiepass:

---

|                                  |                              |                                |            |
|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b> | BEDARF                       | <b>Gültig bis:</b>             | 2033-12-21 |
| <b>Jahrgang:</b>                 | 2014                         | <b>Baujahr Heizung:</b>        | 1902       |
| <b>Wertklasse:</b>               | E                            | <b>Primärer Energieträger:</b> | GAS        |
| <b>Endenergiebedarf:</b>         | 144.10 kWh/m <sup>2</sup> /a |                                |            |

## Ansprechpartner:

---

|                |  |                 |               |
|----------------|--|-----------------|---------------|
| <b>Name:</b>   | Marvin Klug                              | <b>Straße:</b>  | Hauffstraße 4 |
| <b>Ort:</b>    | 26386 Wilhelmshaven                      | <b>Telefon:</b> | 017624895022  |
| <b>E-Mail:</b> | marvin.klug@kensington-international.com |                 |               |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese Kapitalanlage bietet Ihnen die Gelegenheit, zwei zentral gelegene Wohnungen in Oldenburg im Paket zu erwerben. Die beiden Einheiten befinden sich auf derselben Etage in einem gepflegten Haus aus dem Jahr 1902 mit insgesamt sechs Wohneinheiten und sind bereits langfristig vermietet. Durch die stabile Vermietung bietet dieses Objekt eine sichere Einnahmequelle.

Die eine Wohnung verfügt über ca. 36 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein Zimmer und ist aktuell zu einer Kaltmiete von 300 € vermietet. Die zweite Wohnung mit ca. 55 m<sup>2</sup> und zwei Zimmern ist pauschal für 570 € vermietet, was einer kalkulierten Kaltmiete von rund 420 € entspricht. Beide Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet, die zum Eigentum gehören.

Die zentrale Lage in Oldenburg bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Dies sorgt nicht nur für eine hohe Lebensqualität, sondern garantiert auch eine langfristig hohe Nachfrage und damit eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

## Lage:

---

Die Wohnungen befinden sich in einer zentrumsnahen Lage von Oldenburg, die sowohl urbanes Leben als auch eine gute Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen bietet. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen, die den Standort besonders attraktiv machen. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung an alle Teile der Stadt. Die Lage spricht sowohl Pendler als auch Stadtliebhaber an und garantiert dadurch eine hohe Vermietbarkeit und stabile Nachfrage.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-wilhelmshaven.com](http://www.kensington-wilhelmshaven.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---