

Exposé

Wohnung in Oldenburg

Kapitalanlage oder Eigennutzung



Objekt-Nr. OM-412263

Wohnung

Verkauf: **105.000 €**

Ansprechpartner:
Ruben Hakobians

26129 Oldenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	29,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	125 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das attraktive Single-Appartement liegt im Hochparterre eines ruhigen, gepflegten Hinterhauses mit lediglich neun Wohneinheiten – ideal für Mieter, die Wert auf Privatsphäre und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Die Wohnung bietet ein helles Wohn-/Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Duschbad/WC sowie einen sonnigen Westbalkon, der an warmen Tagen zum Entspannen einlädt.

Der aktuelle, renovierungsbedürftige Zustand eröffnet Ihnen wertvolles Modernisierungspotenzial: Sie können die Wohnung nach Ihren Vorstellungen aufwerten und dadurch zusätzlichen Wertzuwachs sowie höhere Mietattraktivität generieren.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Miet- und Renditedaten – Stabilität und Zukunftssicherheit für Ihr Investment

Diese Einheit bietet Ihnen eine verlässliche Einnahmequelle und überzeugt mit attraktiven Renditekennzahlen. Die Immobilie generiert eine monatliche Nettokaltmiete von 325 € zuzüglich 125 € Nebenkosten und erzielt damit eine Jahresnettokaltmiete von 3.900 €. Investoren profitieren von einer soliden Bruttomietrendite von ca. 3,71 %, die eine langfristig stabile Kapitalanlage gewährleistet.

Besonders hervorzuheben: Der aktuelle Mietvertrag läuft bis zum 31.03.2026 und der Mieter hat bereits signalisiert, dass er das Mietverhältnis auf Wunsch langfristig fortsetzen möchte. Diese außergewöhnliche Beständigkeit bietet Ihnen maximale Planungssicherheit sowie einen reibungslosen, kontinuierlichen Cashflow – ein entscheidender Vorteil in heutigen Marktzeiten.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Nadorst, in unmittelbarer Nähe zur Universität und nur wenige Minuten von der Oldenburger Innenstadt entfernt. Die Stadt Oldenburg mit über 170.000 Einwohnern gilt als einer der attraktivsten Kultur- und Wirtschaftsstandorte Norddeutschlands und erfreut sich stetiger Nachfrage.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur, eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV sowie zahlreiche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten im direkten Umfeld – ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Kapitalanleger oder Eigennutzung
STUDIO APARTEMENT

Objektübersicht
Objektart: Wohnung
Objekttyp: Eigentumswohnung
Nutzungsart: Wohnen
Kaufpreis: 105.000 €
Provision: frei
Wohnfläche: 29 m²
Zimmer: 1
Badezimmer: 1
Balkon/Terrasse: 1 (West)
Baujahr: 1971
Zustand: renovierungsbedürftig
Fenster: neu 2024
Bodenbeläge: Parkett,
Keller: Ja
Heizungsart: Zentralheizung (Gas)

Miet- und Renditedaten
Nettokaltmiete: 325 € / Monat
Nebenkosten: 125 € / Monat
Jahresnettokaltmiete: 3.900 €
Bruttomietrendite: ca. 3,71 %
Vermietet bis: 31.03.2026
(Mieter möchte falls gewünscht langfristig verlängern)

€ 105.000

Telefon:
01785599011



Bogenstr.54

sassun@gmx.de

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

