

Oldenburg / Osternburg

# Abrissobjekt / Handwerkerhaus mit abtrennbarem Baugrundstück in zentraler Lage

Objektnummer: 24026043



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

**KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100,57 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1.200 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osterburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24026043
Wohnfläche	ca. 100,57 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1965
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	420.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osterburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osterburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osterburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

## Ein erster Eindruck

Das 1965 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 1200 m<sup>2</sup> in einer ruhigen Wohngegend. Mit einer Wohnfläche von ca. 100.57 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie genügend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Zudem gibt es einen Balkon/Terrasse, auf dem man die sonnigen Tage genießen kann. Der Zustand der Immobilie wird als Abrissobjekt / Handwerkerhaus eingestuft, was den zukünftigen Käufern die Möglichkeit bietet, das Haus nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Raumaufteilung ist praktisch und funktional gestaltet, wodurch der vorhandene Platz optimal genutzt wird. Der Garten bietet ausreichend Raum für Entspannung im Freien und lädt dazu ein, sich kreativ auszuleben und den eigenen Garten zu gestalten. Die Lage des Hauses ist ideal für Familien, da sich Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe befinden. Die Umgebung ist ruhig und bietet einen erholsamen Rückzugsort vom Trubel der Stadt. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein solides Einfamilienhaus mit Potenzial, das aufgrund seines Zustands als Abrissobjekt verkauft wird. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

## Alles zum Standort

Das Objekt liegt in eine charmante Straße im Stadtteil Tweelbäke in Oldenburg, Niedersachsen. Diese Straße ist bekannt für ihre ruhige und friedliche Atmosphäre und ist ideal für diejenigen, die das Stadtleben genießen, aber auch die Ruhe einer Wohngegend schätzen. Die Lage des Grundstücks bietet eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum von Oldenburg, das nur wenige Kilometer entfernt ist. Hier finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. In der Nähe befinden sich auch mehrere öffentliche Verkehrsmittel, darunter Bus- und Bahnhaltstellen, die eine schnelle und bequeme Anbindung an den Rest der Stadt und die umliegenden Gebiete bieten. Darüber hinaus gibt es in der Nähe mehrere Grünflächen und Seen, die sich perfekt für Freizeitaktivitäten im Freien eignen. Ob Sie gerne joggen, spazieren gehen oder einfach nur die frische Luft genießen - die natürliche Schönheit dieser Gegend wird Sie sicherlich begeistern. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Grundstück in Oldenburg eine hervorragende Wahl für jeden ist, der das Beste aus Stadtleben und Wohnkomfort kombinieren möchte.



Objektnummer: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

## Weitere Informationen

**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: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osterburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

---

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg  
E-Mail: [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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