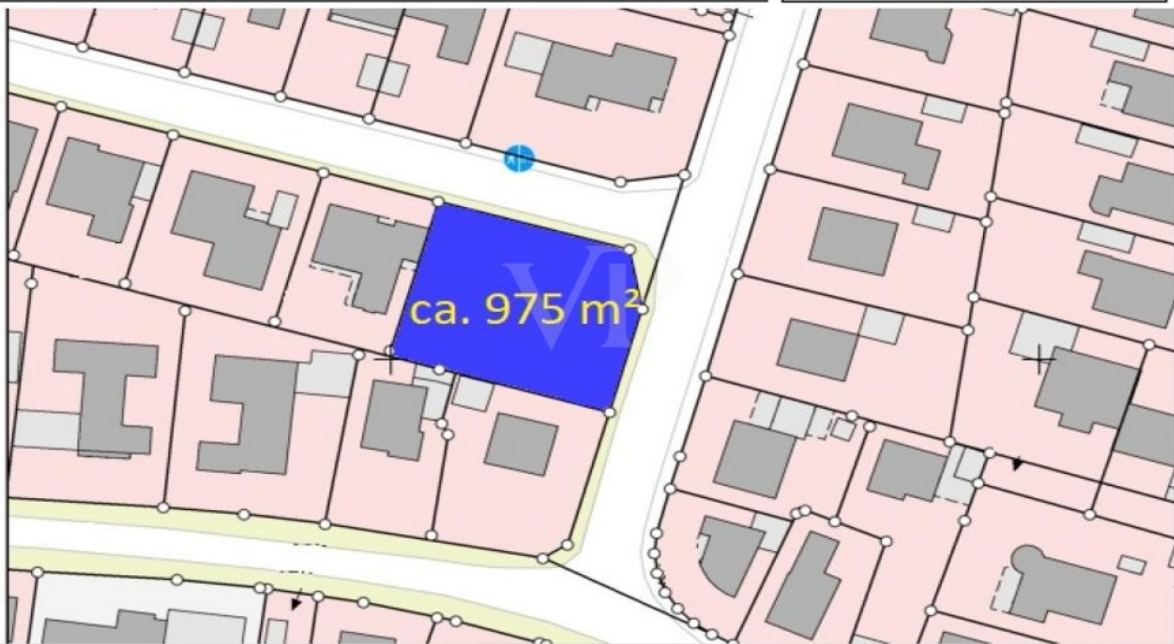


Oldenburg – Bloherfelde

# SELTENE GELEGENHEIT: Uninahes Grundstück zur Wohnbebauung (2 Wo.)

Objektnummer: 24026007



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

KAUFPREIS: 515.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 975 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24026007 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

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

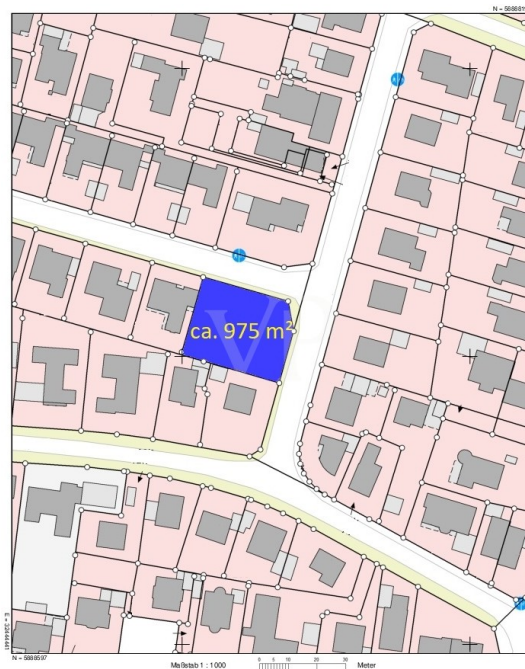
Objektnummer: 24026007 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

## Auf einen Blick

Objektnummer	24026007	Kaufpreis	515.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24026007 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 04403 - 91 19 70

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

Objektnummer: 24026007 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

## Ein erster Eindruck

Grundstück in Uninähe In einer der attraktivsten Wohngegenden Oldenburgs haben Sie die äußerst seltene Gelegenheit dieses Grundstück zu erwerben! Das Maß der Bebaubarkeit richtet sich nach einem Bebauungsplan. Das Grundstück weist eine Größe von ca. 975 m<sup>2</sup> auf. Gerne erklären wir Ihnen telefonisch oder persönlich weitere Details. Unsere eigenen Von Poll Finance Spezialisten können Sie darüber hinaus in allen Fragestellungen rund um das Thema Immobilienfinanzierung beraten und sicherlich wettbewerbsstarke Vergleichsangebote für Sie erarbeiten. Wir erwarten Ihren Anruf unter 0441-9984050 oder Ihre Email unter [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com). Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 24026007 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

## Ausstattung und Details

- beliebter Ortsteil Bloherfelde
- Tempo-30-Zone
- Baugrundstück ca. 975 m<sup>2</sup>
- Bebauung nach Bebauungsplan Nr. 220 Änderung 1
- WR (reines Wohngebiet)
- 2 Wo. (zwei Wohneinheiten erlaubt)
- GRZ = 0,40
- GFZ = 0,60
- II Vollgeschosse
- offene Bauweise

Die Angaben sind dem online Auskunftsportal der Stadt Oldenburg entnommen

Das Grundstück ist derzeit mit einem Bestandshaus bebaut, das vermietet ist. Es handelt sich allerdings ausdrücklich um ein Abrissgebäude.

Objektnummer: 24026007 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

## Alles zum Standort

Dieses besondere Grundstück befindet sich in einer super Lage von Bloherfelde in der Nähe der Universität in einer Tempo-30-Zone. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, verschiedene Schulumöglichkeiten 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: 24026007 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

## 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: 24026007 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

## 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)