

Oyten

Sehr gepflegtes Reihenhaus in Oyten mit Garage, Sauna und Markenküche in ruhiger Lage!

CODE DU BIEN: 24346013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 221 m²

CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24346013
Surface habitable	ca. 132 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1995
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	04.08.2033	Consommation d'énergie	119.30 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

La propriété



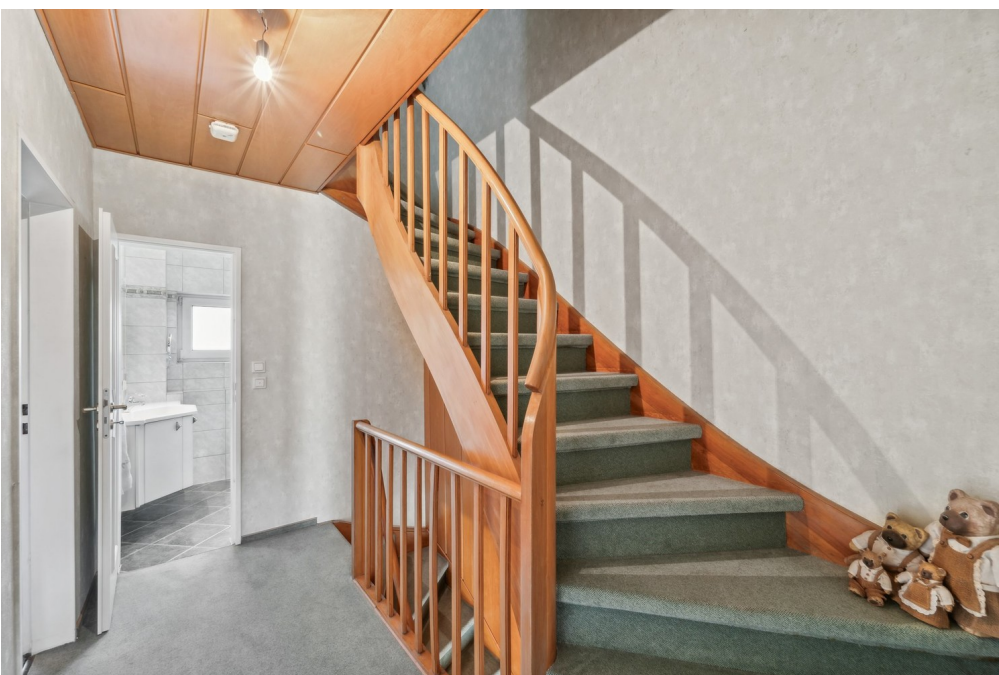
CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

La propriété



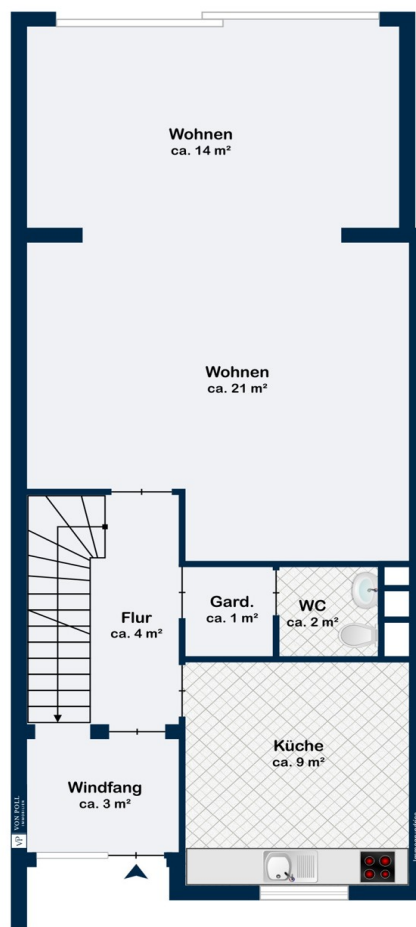
CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

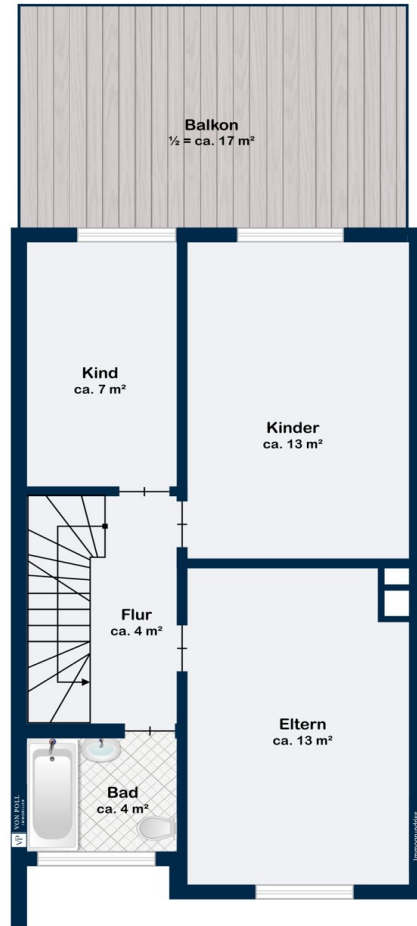
La propriété



CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

Plans d'étage





CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

Une première impression

Das gepflegte Reihenmittelhaus wurde im Jahr 1972 errichtet und zuletzt im Jahr 1995 modernisiert. Auf einer Wohnfläche von ca. 132 m² bietet die Immobilie insgesamt 5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer. Ein hochwertiges Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein Gäste-WC stehen den Bewohnern zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist die gehobene Ausstattung des Hauses. Im Jahr 2017 wurde eine moderne Küche mit Einbaugeräten der Marke Miele eingebaut, darunter ein Dampfgerar mit integrierter Mikrowelle, ein Kühlschrank und ein Geschirrspüler aus dem Jahr 2022. Das Haus verfügt über eine Sauna mit LED-Lichtpanel (2m x 2m), die im Jahr 2008 eingebaut wurde. Zum Entspannen und Genießen bietet die Immobilie einen Balkon/Dachterrasse und eine Terrasse mit Terrassenabtrennung (Longlife Romo, weiß, aus dem Jahr 2021). Der gepflegte Garten lädt zum Verweilen ein und verfügt über ein Gartenhaus mit Gartengeräten wie Rasenmäher, Vertikutierer und elektrischer Heckenschere. Weitere Annehmlichkeiten des Hauses sind die vorhandenen Rollläden, teilweise elektrisch bedienbar im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss auf der Vorderseite. Die Beheizung erfolgt über Heizöl, wobei ein Tank mit noch 1900 Litern gefüllt ist. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet somit eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre. Dank der guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und die Autobahn ist eine optimale Verkehrsanbindung gewährleistet. Insgesamt präsentiert sich das Reihenmittelhaus in einem sehr guten Zustand und bietet seinen Bewohnern modernen Wohnkomfort in einer gehobenen Ausstattung. Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

Détails des commodités

- Garage
- Balkon-Dachterrasse und Terrasse mit Terrassenabtrennung (Longlife Romo, weiß, links aus 2021)
- Rollläden, zum Teil elektrisch (EG und 1. OG vorne)
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste-WC
- Gepflegter Garten mit Gartenhaus (mit Gartengeräten, u.a. Rasenmäher, Vertikutierer und elektrischer Heckenschere)
- Saunaeinbau im Jahr 2008 (2m x 2m mit LED-Lichtpanel)
- Kücheneinbau im Jahr 2017 (Einbaugeräte der Marke Miele -Dampfgarer mit integrierter Mikrowelle, Kühlschrank, Geschirrspüler aus 2022)
- Heizöl (1900 Liter noch im Tank)

CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

Tout sur l'emplacement

Die Lage der Immobilie ermöglicht es, die Ruhe der Natur zu genießen, ohne auf eine besondere Stadtnähe verzichten zu müssen. "Oyten, leben und mehr!" – das ist der treffende Wahlspruch der Gemeinde Oyten. Er drückt das Lebensgefühl der Menschen aus, die mitten im Grünen, aber doch in direkter Randlage zur Hansestadt Bremen leben. Dabei ist die 1972 gegründete Einheitsgemeinde Oyten ein facettenreiches Mosaik, das neben nahezu städtischen Strukturen auch intakte Dorfgemeinschaften und bäuerliche Landwirtschaft beinhaltet. Das Einfamilienhaus liegt in der Nähe der Bremer Landesgrenze idyllisch gelegen in einem landwirtschaftlichen Gebiet in der Gemeinde Oyten. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Die Einkaufszentren „Weserpark“ und "Dodenhof" mit ihrem sehr großen Angebot an Geschäften sind in einigen Autominuten sehr schnell zu erreichen. Die Gemeinde Oyten verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und die Dinge des täglichen Bedarfs können in zahlreichen Geschäften in Oyten erledigt werden. Auch eine große Auswahl an Gastronomie sowie ärztliche Versorgung ist sehr erwähnenswert.

CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 119.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 24346013 - 28876 Oyten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Maruhn & Heinz Stoffels

Ostertorstraße 4 + 6 Verden
E-Mail: verden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com