

Oldenburg

Geräumige Immobilie auf großem Grundstück in schöner Lage

CODICE OGGETTO: 23026037b

NEUER PREIS

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 177 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 729 m²

CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23026037b
Superficie netta	ca. 177 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 17 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	219.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.08.2026	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 0441 - 99 84 050

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

04403 - 911 97 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP

www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

Una prima impressione

In ruhiger, schöner Lage steht dieses großzügige Einfamilienhaus mit Garten und Garage zum Verkauf. Das Haus wurde ca. 1972 auf einem ca. 729 m² großen Grundstück errichtet und bietet insgesamt ca. 177 m² Wohnfläche. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet. Die Fenster sind doppelverglast und überwiegend mit Rollläden ausgestattet. Die Fußbodenbeläge bestehen hauptsächlich aus Laminat und Teppichböden, im Flur und in den Bädern bzw. im Gäste-WC wurden Fliesen verwendet. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2008. Der Grundriss gliedert sich wie folgt: Eingangsbereich, Wohnzimmer, Wohn-/Essbereich mit offen angrenzender Küche, Arbeitszimmer, Gäste-WC, Flurbereich, Duschbad, Abstell- und Heizungsraum. Das Erdgeschoss verfügt des Weiteren über eine große, überdachte Terrasse. Das Dachgeschoss verfügt über insgesamt vier Zimmer, ein Vollbad, einen Flur sowie einen Abstellraum und Waschraum. Im Spitzboden befindet sich ein weiterer Raum, der jedoch nicht in der Wohnfläche enthalten ist. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen diese besondere Immobilie bei einer Besichtigung vor Ort präsentieren zu dürfen!

CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

Dettagli dei servizi

- ruhige Lage
- Baujahr ca. 1972
- Grundstücksgröße ca. 729 m²
- Wohnfläche gesamt ca. 177 m²
- Zentralheizung (Gas) Baujahr ca. 2008
- Ofen
- Fenster mit 2-fach-Verglasung
- Fußbodenbeläge sind Laminat, Fliesen und Teppich
- Einbauküche *
- schön angelegter Gartenbereich
- großzügig überdachte Terrasse
- Garage mit Abstellraum
- * verhandelbar

CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich in sehr ruhiger und schöner Lage im beliebten Ortsteil Ofenerdiek. In der Nähe befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten. Auf Grund der guten Lage sind Bushaltestellen, Ärzte, Apotheken bequem mit Fahrrad oder innerhalb weniger Minuten mit dem Auto erreichbar. 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 15 Autominuten entfernten und sehr mondänen Bad Zwischenahn. Unzählige Rhododendren in den Parks in und um Bad Zwischenahn blühen in der Zeit von Mai bis Juni und bieten ein farbenprächtiges Schauspiel und natürlich bietet das nahegelegene Zwischenahner Meer viele Möglichkeiten zum Verweilen und Spaziergehen. 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 eine halbe Autostunde entfernt und ermöglicht so auch weite Reisen per Flugzeug.

CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2026. Endenergiebedarf beträgt 219.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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.

CODICE OGGETTO: 23026037b - 26125 Oldenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com