Oldenburg – Donnerschwee

Gemütliches Zuhause (KFW 85 mit Wärmepumpe) in erstklassiger Lage (linke Hälfte)

Objektnummer: 23026039

KAUFPREIS: 475.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96,72 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 575 m²

Objektnummer: 23026039 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23026039 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Auf einen Blick

Objektnummer	23026039
Wohnfläche	ca. 96,72 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	475.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 23 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23026039 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Objektnummer: 23026039 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Die Immobilie

Objektnummer: 23026039 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Die Immobilie

Objektnummer: 23026039 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Die Immobilie

Objektnummer: 23026039 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Die Immobilie

Objektnummer: 23026039 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Die Immobilie

Objektnummer: 23026039 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Ein erster Eindruck

Moderne Doppelhaushälfte mit gehobener Ausstattung und großem Garten Diese erst kürzlich umfassend sanierte Doppelhaushälfte befindet sich in einer sehr zentralen Wohngegend und bietet ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Mit einer Wohnfläche von ca. 101 m² und einem Grundstück von ca. 575 m² stellt diese Immobilie eine optimale Wahl für Familien dar. Beim Betreten des Hauses fallen sofort die hochwertigen Materialien und die geschmackvolle Gestaltung ins Auge. Der Wohnbereich mit offener Küche bietet viel Platz für individuelle Einrichtungswünsche und ermöglicht ein angenehmes Miteinander. Große Fenster (Dreifachverglasung / Veluxfenster mit Doppelverglasung) sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und ermöglichen einen direkten Zugang zur grünen Oase des Gartens. Die insgesamt fünf Zimmer verteilen sich auf zwei Etagen und ermöglichen eine flexible Raumgestaltung, die sich den individuellen Bedürfnissen anpassen lässt. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die gesamte Familie. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über zeitlose Fliesen und eine hochwertige Sanitärausstattung. Die Immobilie ist denkmalgeschützt und wurde 2023 umfassend zum KFW 85-Standard saniert. Dadurch wurde die Energieeffizienz des Hauses drastisch verbessert und ein moderner Wohnkomfort geschaffen. Eine Zentralheizung (Wärmepumpe(und Fußbodenheizung sorgen für wohlige Wärme in allen Räumen. Eine Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein und ermöglicht den Blick auf den großzügigen Garten. Der Garten bietet ausreichend Platz für die Verwirklichung eigener Gartenideen und lässt keine Wünsche offen. Die Lage der Immobilie ist ausgezeichnet. Eine gute Verkehrsanbindung macht dieses Haus zu einem attraktiven Wohnort. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe und sind bequem zu erreichen. Insgesamt besticht diese Doppelhaushälfte durch ihre hochwertige Ausstattung, den großzügigen Garten und die optimale Lage. Sie bietet ein ideales Zuhause für Familien, die ein modernes und komfortables Wohnkonzept suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23026039 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Alles zum Standort

Oldenburg liegt inmitten der malerischen Region Niedersachsen. Die Stadt erstreckt sich in einer idyllischen Landschaft aus grünen Feldern, umgeben von Wäldern und Flüssen. Die Stadt ist das Zentrum einer reizvollen Umgebung, die von Landwirtschaft und Naturschönheiten geprägt ist. Der Fluss Hunte schlängelt sich durch die Stadt und verleiht ihr ein malerisches Flair. Das Stadtzentrum von Oldenburg ist geprägt von historischer Architektur und charmanten Kopfsteinpflasterstraßen. Der Marktplatz mit seinem imposanten Schloss und der barocken Schlosskirche St. Lamberti bildet das Herzstück der Altstadt. Hier finden sich gemütliche Cafés, Restaurants und Geschäfte, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Oldenburg ist auch bekannt für seine Grünflächen wie den Schlossgarten, ein weitläufiger Park, bietet Erholung inmitten von prächtigen Blumenbeeten und schattigen Alleen. Die Stadt ist ein kulturelles Zentrum in Norddeutschland und bietet zahlreiche Museen, Theater und Konzertsäle. Das Oldenburger Staatstheater ist ein Ort für erstklassige Aufführungen, während das Landesmuseum für Kunst und Kulturgeschichte einen Einblick in die Geschichte und Kultur der Region bietet. Oldenburg ist auch für seine Fahrradfreundlichkeit bekannt und verfügt über ein gut ausgebautes Radwegenetz, das es den Einwohnern und Besuchern ermöglicht, die Stadt und ihre Umgebung auf umweltfreundliche Weise zu erkunden. Straßenverkehr: Oldenburg liegt an der Kreuzung wichtiger Autobahnen. Die A28 verbindet die Stadt mit Bremen im Süden und Leer im Norden. Die A29 führt von Oldenburg in westlicher Richtung zur Nordseeküste und bietet eine schnelle Anbindung an die Küstenstädte und Fährhäfen. Die Autobahn A1 ist auch nicht weit entfernt und ermöglicht eine bequeme Verbindung zu anderen Teilen Deutschlands. Öffentlicher Nahverkehr: Der Hauptbahnhof Oldenburg ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt in Norddeutschland. Er liegt an den Hauptstrecken, die Bremen, Wilhelmshaven und Emden miteinander verbinden. Dies ermöglicht bequeme Bahnverbindungen in die umliegenden Städte und darüber hinaus. Züge nach Bremen, Hamburg, Osnabrück und weitere Destinationen sind regelmäßig verfügbar. Innerhalb der Stadt bietet Oldenburg ein gut ausgebautes Netz von Buslinien, die den öffentlichen Nahverkehr erleichtern.

Objektnummer: 23026039 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Sonstige Angaben

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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: 23026039 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Karl Liebert & Jérome Liebert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com