

Oldenburg

Ihre Gelegenheit - Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Property ID: 23026050

RESERVIERT

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90,28 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 547 m²

Property ID: 23026050 - 26127 Oldenburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23026050 - 26127 Oldenburg

At a glance

Property ID	23026050
Living Space	ca. 90,28 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1966
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: 23026050 - 26127 Oldenburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	367.27 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.12.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 23026050 - 26127 Oldenburg

The property



Property ID: 23026050 - 26127 Oldenburg

The property



Property ID: 23026050 - 26127 Oldenburg

The property



Property ID: 23026050 - 26127 Oldenburg

A first impression

Sie sind auf der Suche nach einem zentral gelegenen Haus bzw. Grundstück für Ihre Familie? Suchen Sie nicht weiter, denn hier haben Sie die Möglichkeit dieses in ruhiger Lage zu erwerben. Wir heißen Sie herzlich willkommen im Oldenburger Stadtteil Bürgerfelde. In ruhiger Sackgassen-Straße, ohne viel Durchgangsverkehr haben Sie die Möglichkeit dieses als Einfamilienhaus konzipierte Objekt zu erwerben. Es wurde 1966 in Massivbauweise auf einem in 547 m² großen Grundstück errichtet. Insgesamt erstreckt sich das Gebäude auf circa 90,28 m² Wohnfläche. Denkbar ist eine Erweiterung der Wohnfläche im Dachgeschoss, da dies bisher nicht als solche genutzt wird. Die nutzbaren Flächen werden um eine Garage sowie einen in Holzbauweise errichteten Schuppen erweitert. Der Außenbereich gliedert sich in Garten, Garage, Schuppen, PKW-Stellplätze sowie eine Terrasse. Die durch den südlich ausgerichteten Ausgang zu erreichende große Terrasse befindet sich in Süd-Ausrichtung. Die Raumaufteilung sowie alle technischen Informationen zum Objekt entnehmen Sie bitte den separaten Unterlagen, die wir Ihnen im Rahmen Ihrer Anfrage zur Verfügung stellen. Das Objekt eignet sich aufgrund seines Zustandes für eine Sanierung. Eine komplette Neubebauung des Grundstücks ist ebenfalls möglich. Bitte sprechen Sie uns diesbezüglich an. Sollte dieses Objekt bereits Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns sehr gerne. Nach Absprache freuen wir uns, einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren. Gerne erwarten wir Ihren Anruf unter 0441- 99 84 050 oder Email über oldenburg@von-poll.com. Aus Rücksichtnahme des aktuellen Mietverhältnisses, können wir keine weiteren Bilder des Innenbereichs vorab zur Verfügung stellen. Bitte beachten Sie, dass wir für die Beantwortung Ihrer Anfrage Ihren Namen, Anschrift, E-Mail-Adresse sowie Telefonnummer benötigen.

Property ID: 23026050 - 26127 Oldenburg

Details of amenities

- ruhige Lage in Sackgassen-Straße
- Grundstücksgröße 547 m²
- ca. 90,28 m² Wohnfläche
- Dachgeschoss als weiterer Stauraum alternativ Ausbaumöglichkeit zur Erweiterung der Wohnfläche
- massive Bauweise
- Fertigstellung ca. 1966
- Brötje Gas-Heizung aus 2010

Property ID: 23026050 - 26127 Oldenburg

All about the location

Dieses ruhig gelegene Objekt befindet sich im Oldenburger Stadtteil Bürgerfelde. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, verschiedene Schulumöglichkeiten und Busverbindungen zur Innenstadt sind in naher Umgebung vorhanden, ebenso wie ein Autobahnanschluss in Richtung Bremen, Wilhelmshaven, Leer. 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. 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.

Property ID: 23026050 - 26127 Oldenburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 367.27 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 23026050 - 26127 Oldenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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