

Oldenburg / Osternburg

Abrissobjekt / Handwerkerhaus mit abtrennbarem Baugrundstück in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24026043



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 420.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100,57 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.200 m²

CODE DU BIEN: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

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

CODE DU BIEN: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24026043
Surface habitable	ca. 100,57 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1965
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	420.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Démolition
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 54 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osterburg

Une première impression

Das 1965 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 1200 m² in einer ruhigen Wohngegend. Mit einer Wohnfläche von ca. 100.57 m² bietet die Immobilie genügend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Zudem gibt es einen Balkon/Terrasse, auf dem man die sonnigen Tage genießen kann. Der Zustand der Immobilie wird als Abrissobjekt / Handwerkerhaus eingestuft, was den zukünftigen Käufern die Möglichkeit bietet, das Haus nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Raumaufteilung ist praktisch und funktional gestaltet, wodurch der vorhandene Platz optimal genutzt wird. Der Garten bietet ausreichend Raum für Entspannung im Freien und lädt dazu ein, sich kreativ auszuleben und den eigenen Garten zu gestalten. Die Lage des Hauses ist ideal für Familien, da sich Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe befinden. Die Umgebung ist ruhig und bietet einen erholsamen Rückzugsort vom Trubel der Stadt. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein solides Einfamilienhaus mit Potenzial, das aufgrund seines Zustands als Abrissobjekt verkauft wird. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

Tout sur l'emplacement

Das Objekt liegt in eine charmante Straße im Stadtteil Tweelbäke in Oldenburg, Niedersachsen. Diese Straße ist bekannt für ihre ruhige und friedliche Atmosphäre und ist ideal für diejenigen, die das Stadtleben genießen, aber auch die Ruhe einer Wohngegend schätzen. Die Lage des Grundstücks bietet eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum von Oldenburg, das nur wenige Kilometer entfernt ist. Hier finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. In der Nähe befinden sich auch mehrere öffentliche Verkehrsmittel, darunter Bus- und Bahnhaltestellen, die eine schnelle und bequeme Anbindung an den Rest der Stadt und die umliegenden Gebiete bieten. Darüber hinaus gibt es in der Nähe mehrere Grünflächen und Seen, die sich perfekt für Freizeitaktivitäten im Freien eignen. Ob Sie gerne joggen, spazieren gehen oder einfach nur die frische Luft genießen - die natürliche Schönheit dieser Gegend wird Sie sicherlich begeistern. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Grundstück in Oldenburg eine hervorragende Wahl für jeden ist, der das Beste aus Stadtleben und Wohnkomfort kombinieren möchte.

CODE DU BIEN: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24026043 - 26135 Oldenburg / Osternburg

Contact

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

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