

Oldenburg – Eversten

# Faszinierendes Haus in Spielstraße im Stadtteil EVERSTEN

**CODICE OGGETTO: 24026020**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 204,06 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 673 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

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

CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24026020
Superficie netta	ca. 204,06 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 145 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

## Dati energetici

Riscaldamento	GAS	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.01.2034	Consumo energetico	176.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

## La proprietà



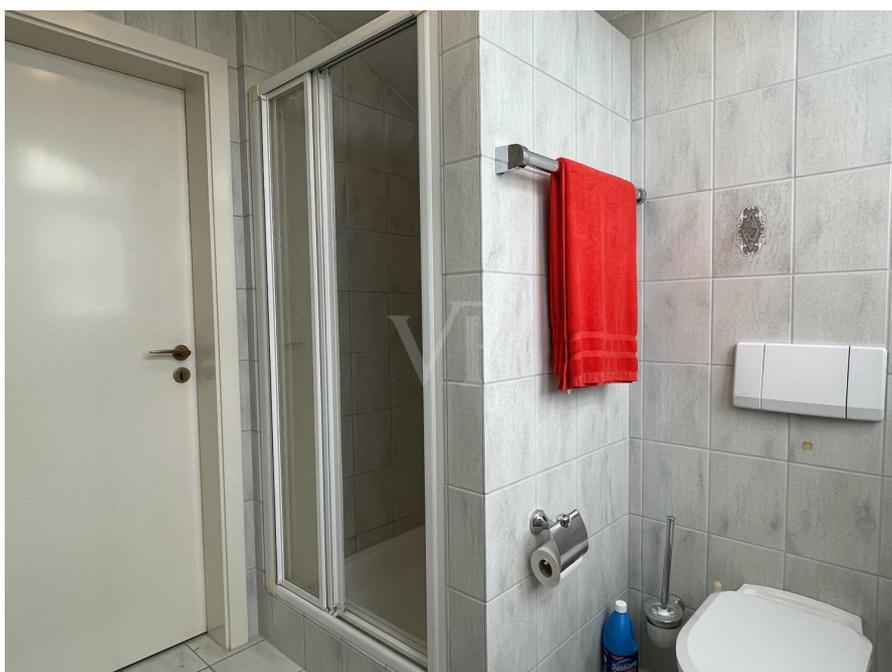
CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

## La proprietà



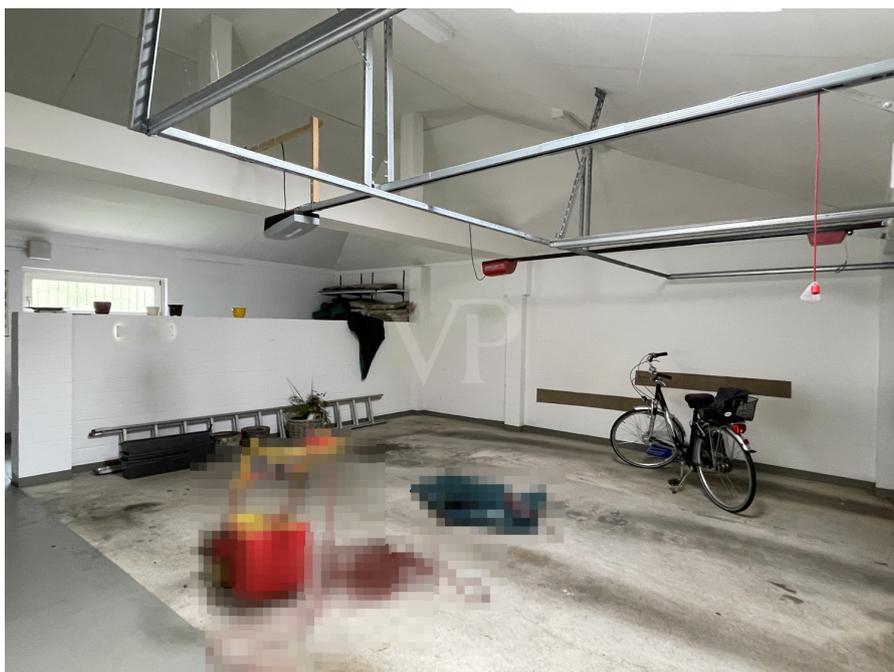
CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten**

## Una prima impressione

**\*\* EVERSTEN: Architektenhaus in Spielstraße \*\*** In herrlicher Lage präsentiert sich Ihnen dieses großzügige Haus zum Kauf. Es wurde ca. 1992 auf dem ca. 673 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Insgesamt verfügt das Haus über ca. 204,06 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss. Diese Fläche wird ideal ergänzt um ca. 145,26 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Nutzfläche bezieht sich dabei im Wesentlichen auf das Souterrain, Dachboden sowie Garage. Das Haus besticht neben der hervorragenden Makro- sowie Mikrolage vor allem durch seine Architektur im Allgemeinen sowie intelligente Raumaufteilung im Besonderen. Wenn wir bereits mit dem ersten Eindruck Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme und darauf Ihnen diese einzigartige Immobilie vor Ort präsentieren zu können. Gerne erwarten wir Ihren Anruf unter 0441- 99 84 050 oder Email über [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com).

**CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten**

## Dettagli dei servizi

- herrliche Lage in EVERSTEN
  - Spielstraße
  - besondere Architektur mit durchdachten Grundrissen
  - Bezugsfertigstellung ca. 1992
  - Grundstücksgröße ca. 673 m<sup>2</sup>
  - Wohnfläche ca. 204,06 m<sup>2</sup>
  - Nutzfläche ca. 145,26 m<sup>2</sup>
  - Einbauküche \*
  - Fenster (Kunststoff), im Wohn- und Esszimmer mit elektrischen Jalousien ausgestattet
  - Heizung aus circa 2017
  - zwei Duschbäder, davon eines barrierefrei
  - Alarmanlage
  - großzügiges Souterrain, bestehend aus drei Räumen
  - Dachboden, als ideale Ergänzung der vorhandenen Flächen
  - teilweise Kriechkeller
  - Loggia
  - Wintergarten (Laube), unbeheizt, von außen zugänglich
  - Freisitz
  - Doppelgarage mit Gerätebereich, mit Waschbecken ausgestattet, darüber hinaus mit Zugang zum Haus
  - schön angelegter Gartenbereich
- \* im Kaufpreis enthalten

**CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten**

## Tutto sulla posizione

Diese Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Eversten in einer verkehrsberuhigten Spielstraße. Die Straße ist prinzipiell als Anwohnerstraße zu bezeichnen, da sie einmal komplett ringförmig verläuft. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Busverbindungen zur naheliegenden Innenstadt sind innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad oder auch bequem mit dem Auto zu erreichen. 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 ca. 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 Autobahnanbindungen, 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 gute halbe Autostunde entfernt und ermöglicht so auch weite Reisen per Flugzeug.

**CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 176.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**CODICE OGGETTO: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten**

## 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](mailto:oldenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)