

Oldenburg - Nadorst

# Modernes Appartement inklusive Einbauküche, Balkon und Stellplatz

Objektnummer: 26026020



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

**KAUFPREIS: 153.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 39,46 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1**

**Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg - Nadorst**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg - Nadorst

## Auf einen Blick

Objektnummer	26026020	Kaufpreis	153.000 EUR
Wohnfläche	ca. 39,46 m <sup>2</sup>	Wohnung	Apartment
Zimmer	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	2014	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Freiplatz	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

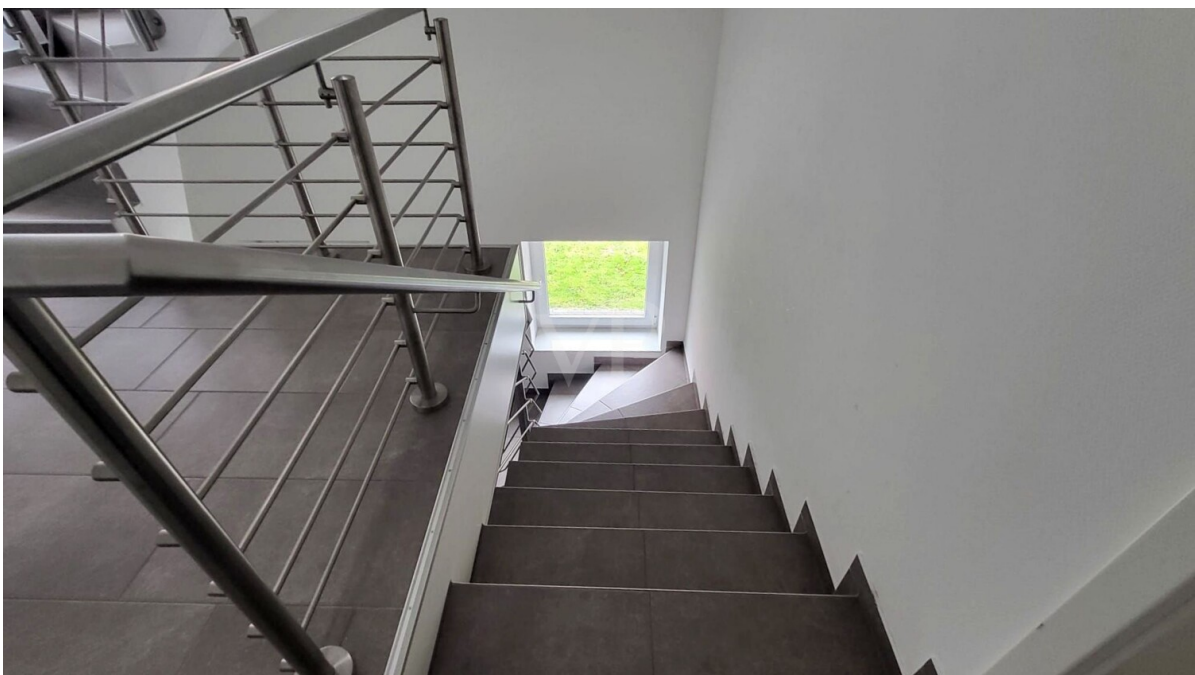
Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg - Nadorst

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	67.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.01.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2014

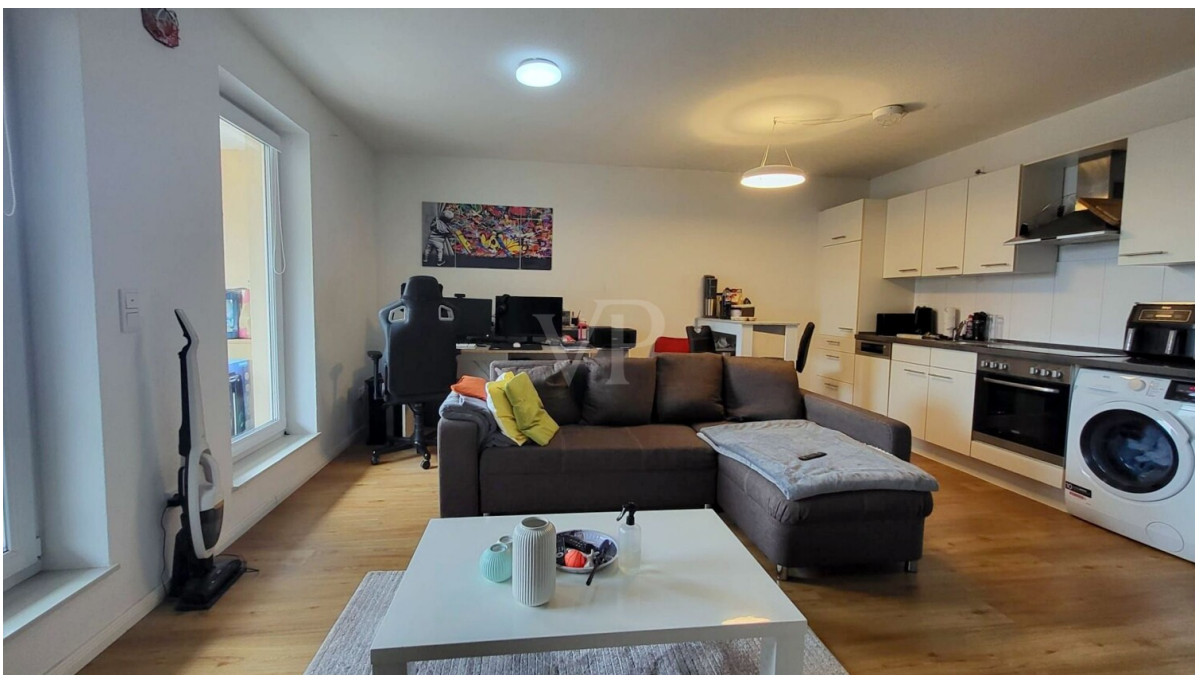
Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg - Nadorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg - Nadorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg - Nadorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg - Nadorst

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

**Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg - Nadorst**

## **Ein erster Eindruck**

**Wir bieten Ihnen hier ein modernes 1-Raum-Appartement zum Kauf an. Neben der hochwertigen Einbauküche verfügt das Appartement über ein Bad mit Dusche und einen geräumigen Balkon. Auch ein Stellplatz gehört zum Kaufumfang. Die Immobilie ist derzeit vermietet.**

**Zwei bodentiefe Türen führen direkt zum Balkon und spenden dem Raum viel Licht. Die Fußbodenheizung sorgt dafür, dass kein Platz für Heizkörper verschwendet wird. Das innenliegende Bad weist eine stylische Ausstattung sowie eine barrierefreie, hochwertige Dusche auf.**

**Die Immobilie mit Baujahr 2014 vermittelt bereits beim Betreten des Treppenhauses einen sehr hochwertigen Eindruck.**

**Wenn dieses Angebot Ihr Interesse geweckt hat, freuen wir uns auf Ihre Kontaktanfrage. Nach Absprache vereinbaren wir gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin.**

**Unsere VON POLL FINANCE-Experten stehen Ihnen für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie wettbewerbsstarke Vergleichsangebote unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation.**

**Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg - Nadorst**

## **Ausstattung und Details**

- **lichtdurchfluteter Wohn-/Schlafraum**
- **angrenzender großer Balkon**
- **hochwertige Einbauküche mit Herd, Backofen, Spülmaschine, Waschmaschine**
- **modernes Bad mit Duschkabine**
- **Stellplatz**

**Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg - Nadorst**

## **Alles zum Standort**

**Diese attraktive Immobilie befindet sich im beliebten Oldenburger Stadtteil Nadorst.**

**Nadorst ist ein nördlicher Stadtteil von Oldenburg, der als beliebter Wohnstandort mit guter Infrastruktur, zahlreichen Einfamilienhäusern und einem großen Gewerbezentrum gilt. Er zeichnet sich durch den Freizeitwert rund um den Flötenteich aus, einem beliebten Naherholungsgebiet.**

**Wohnen & Lage:** Nadorst ist ein familienfreundliches Wohngebiet, das verkehrsgünstig durch die A 293 und A 29 angebunden ist.

**Freizeit:** Der Flötenteich bietet Erholungsmöglichkeiten. Zudem befindet sich dort der einzige Campingplatz der Stadt.

**Infrastruktur:** Es gibt eine gute Anbindung an die Innenstadt über die Buslinien 304 und 310.

**Nadorster e.V.:** Die Straßen- und Werbegemeinschaft fördert das Leben im Quartier und veröffentlicht das Magazin "Der Nadorster Einblick".

**Aktivitäten:** Bekannt ist der Stadtteil auch durch Veranstaltungen wie den Straßenflohmarkt an der Nadorster Straße.

**Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg - Nadorst**

## Weitere Informationen

**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: 26026020 - 26125 Oldenburg - Nadorst**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Jérôme Liebert**

---

**Donnerschwer Straße 18, 26123 Oldenburg**

**Tel.: +49 441 - 99 84 05 0**

**E-Mail: [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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