

Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede

# Bezugsfreie Doppelhaushälfte in stadtnaher Lage

Objektnummer: 26026008



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

**KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 252 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede**

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

Objektnummer: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede

## Auf einen Blick

Objektnummer	26026008	Kaufpreis	349.000 EUR
Wohnfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Baujahr	2000		
Stellplatz	1 x Carport		

Objektnummer: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergiebedarf	148.15 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	17.03.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

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

**Objektnummer: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede**

## **Ein erster Eindruck**

**In einer ruhigen, dennoch stadtnahen Sackgassenlage erwartet Sie diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2000. Das vollständig umfriedete, ca. 252 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet Ihnen ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit und ist somit ideal für Paare oder kleine Familien.**

**Da die Immobilie sofort bezugsfrei ist, steht einem zeitnahen Einzug nichts im Wege!**

**Auf einer Wohnfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> verteilen sich vier gut geschnittene Zimmer, die durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung überzeugen. Die teilweise bodentiefe Kunststofffenster mit Isolierverglasung im Wohnzimmer sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.**

**Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche und einer Eckwanne ausgestattet. Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen, Laminat und Teppich.**

**Die Doppelhaushälfte wird mit einer Gasheizung aus dem Baujahr beheizt, die kürzlich vollumfänglich gewartet wurde.**

**Im Außenbereich steht ein Carport mit einem angrenzenden Geräteraum zur Verfügung. Zudem ist ein Gartenhaus vorhanden, das weiteren Stauraum bietet.**

**Aufgrund der Ausrichtung des Satteldachs wäre eine Nachrüstung einer PV-Anlage möglich.**

**Wenn diese Doppelhaushälfte 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: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede**

## **Ausstattung und Details**

- stadtnah & Sackgassenlage
- Grundstücksgröße 252 m<sup>2</sup>
- umfriedetes Grundstück
- gepflegte Doppelhaushälfte
- sofort bezugsfrei
- Baujahr ca. 2000
- zweischaliges Mauerwerk mit 1 cm Luftschicht und 8 cm Kerndämmung
- Satteldach mit Süd-Ost-Ausrichtung
- Wohnfläche ca. 95 m<sup>2</sup>
- vier gut geschnittene Zimmer
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- teilweise bodentiefe Fenster
- KST-Fenster mit Isolierverglasung
- mechanische Rollläden
- Gasheizung aus dem Baujahr, frisch gewartet
- ein Carport mit Geräteraum als Stauraum
- Gartenhaus für weiteren Stauraum

**Objektnummer: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede**

## **Alles zum Standort**

Die Immobilie befindet sich im beliebten Oldenburger Stadtteil Bümmerstede, der naturnahes Wohnen im grünen Süden mit einer hervorragenden städtischen Infrastruktur vereint. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sind direkt vor Ort ansässig. Besonders familienfreundlich zeigt sich der Stadtteil durch Kindergärten und eine Grundschule in unmittelbarer Nähe, während das nahegelegene Klinikum Oldenburg die medizinische Versorgung perfekt ergänzt.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Die Oldenburger Innenstadt erreichen Sie in etwa 15 Minuten bequem per Bus (VWG), mit dem Fahrrad oder dem Auto. Pendler profitieren zudem von der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn A29 (Auffahrt Sandkrug) und dem Autobahnkreuz Oldenburg-Ost. Für hohen Freizeitwert sorgen die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete der Hunte und die Waldflächen der Osenberge, die direkt vor der Haustür zu ausgiebigen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

**Objektnummer: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede**

## 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: 26026008 - 26133 Oldenburg / Bümmerstede - Bümmerstede**

## **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)**