

Oldenburg

Doppelhaushälfte am Rande von Bad Zwischenahn

Objektnummer: 22026007-D



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 417.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: - 22026007-D - 26123 Oldenburg

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

Objektnummer : 22026007-D - 26123 Oldenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	22026007-D	Kaufpreis	417.000 EUR
Wohnfläche	ca. 118 m ²	Haustyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung
Zimmer	5		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	2022		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 22026007-D - 26123 Oldenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 22026007-D - 26123 Oldenburg

Die Immobilie

Wir bewerten Ihre Immobilie

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T • 0441 - 99 84 050

Objektnummer: 22026007-D - 26123 Oldenburg

Die Immobilie



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

04403 - 911 97 0

Objektnummer: 22026007-D - 26123 Oldenburg

Ein erster Eindruck

Eine besondere Doppelhaushälfte nahe Bad Zwischenahn ! Diese Doppelhaushälften werden im ruhigen Ortsteil Querenstede nahe Bad Zwischenahn errichtet. Es handelt sich hierbei um ein Bauvorhaben im KfW 55 Standard mit einer Wohnfläche von ca. 118,67 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 288,17 m². Verteilt auf einem Erd- und Obergeschoss bietet das Objekt viele Highlights. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Kochbereich sowie ein angrenzender Hauswirtschaftsraum mit den Anschlüssen für eine Waschmaschine. Die südlich gelegene Terrasse und ein schöner kleiner Garten sind vom Wohnbereich aus zu erreichen. Die Fenster des Hauses sind bodentief und mit elektrischen Rollläden versehen. Ein Gäste-WC sowie ein Arbeitszimmer befinden sich unmittelbar im Eingangsbereich. Der Bodenbelag des Hauses kann nach Ihren Wünschen mit hochwertige Fliesen, Laminat oder auch mit Vinyl ausgestattet werden, die durch einer Fußbodenheizung beheizt wird. Im Obergeschoss befindet sich ein großes Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Räumlichkeiten. Diese können als Kinder- oder Ankleidezimmer genutzt werden. Das Badezimmer verfügt über ein Doppelwaschbecken, eine Dusche und eine Badewanne. Zu der Doppelhaushälfte gehört ein Stellplatz und ein Gemeinschaftsschuppen, in dem Geräte oder Fahrräder sicher untergebracht werden können. Hierbei handelt es sich um eine Visualisierung eines Bauvorhabens. Sie haben daher die Möglichkeit Veränderungen wie z.B. Badarmaturen, Bodenbeläge oder weitere Details nach Ihren Vorstellungen und Wünschen anzupassen. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung ausgestellt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Telefon, persönlich oder per E-Mail und stehen für eine Präsentation der Immobilie vor Ort jederzeit zur Verfügung! Gerne beraten unsere eigenen Von Poll Finance Spezialisten Sie in allen Fragen rund um die Immobilienfinanzierung und können wettbewerbsstarke Vergleichsangebote erarbeiten!

Objektnummer: 22026007-D - 26123 Oldenburg

Ausstattung und Details

- KFW 55 Standard
- idyllische Lage
- Wohnfläche ca. 118,67 m²
- Grundstück ca. 288,17 m²
 - Neubau
 - massive Bauweise
 - Dreifachverglasung
 - elektrische Rollläden
 - offene Küche
- Vollbad mit 2 Waschbecken
 - 1 Stellplatz
 - Satteldach
- Gemeinschaftsschuppen

Objektnummer: 22026007-D - 26123 Oldenburg

Alles zum Standort

Diese besondere Doppelhaushälfte liegt in Bad Zwischenahn, im Ortsteil Querenstede. Ruhig gelegen in einer reinen Wohnsiedlung. Schöne und repräsentative Einfamilienhäuser prägen das Umfeld. Die Innenstadt von Bad Zwischenahn ist mit dem PKW in wenigen Minuten zu erreichen. Die Buslinien 395-398 sowie die Linie 374 halten in unmittelbarer Nähe und können ohne weiteres zu Fuß erreicht werden. Bad Zwischenahn ist ein beliebter und begehrter Kurort. Innenstadt und die "Flaniermeile" sowie die gepflegten Parkanlagen mit mächtigen Bäumen und alten Bauernhäusern, die die wunderbare Landschaft rund um das Bad Zwischenahner Meer - der Perle des Ammerlandes – bestimmen. Das Zwischenahner Meer lädt Jung und Alt zum Verweilen ein. Die große Auswahl an Restaurants und Geschäften, Kindergärten sowie allen Schulzweigen runden das Gesamtbild von Bad Zwischenahn ab. Gerade die hervorragende Infrastruktur zeichnet das angenehme Wohnklima aus. Unzählige Rhododendren in den Parks in und um Bad Zwischenahn blühen in der Zeit von Mai bis Ende Juni und bieten ein farbenprächtiges Schauspiel. Nicht umsonst gilt der Rhododendron als Wahrzeichen des Ammerlandes. Verkehrsanbindung Das Gemeindegebiet von Bad Zwischenahn wird von mehreren Niedersächsischen Landes- und Kreisstraßen verkehrstechnisch erschlossen. Nordöstlich des Zwischenahner Meeres verläuft die Bundesautobahn A 28 (Europastraße E 22) von Oldenburg (Oldb.) nach Emden. Der Bahnhof Bad Zwischenahn liegt an der Bahnstrecke Oldenburg–Leer. Er ist Haltepunkt von drei InterCity-Zügen der Linie 56 von Norddeich Mole über Bremen, Hannover, Magdeburg nach Leipzig. Des Weiteren halten Regional-Express-Züge der Relation Norddeich Mole–Hannover. Seit Dezember 2010 ist Bad Zwischenahn Endpunkt der Linie RS 3 der Regio-S-Bahn Bremen/Niedersachsen.

Objektnummer: 22026007-D - 26123 Oldenburg

Sonstige Angaben

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: 22026007-D - 26123 Oldenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschwer Straße 18 Oldenburg
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com