

Oldenburg

Vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung in der Lambertistraße / Oldenburg

Objektnummer: 25026066



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72,37 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25026066 - 26121 Oldenburg

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

Objektnummer: 25026066 - 26121 Oldenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25026066
Wohnfläche	ca. 72,37 m ²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1969

Kaufpreis	175.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25026066 - 26121 Oldenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	225.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.12.2028	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 25026066 - 26121 Oldenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25026066 - 26121 Oldenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25026066 - 26121 Oldenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25026066 - 26121 Oldenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25026066 - 26121 Oldenburg

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

www.von-poll.com

Objektnummer: 25026066 - 26121 Oldenburg

Ein erster Eindruck

Diese solide vermietete und gepflegte Obergeschoss-Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon, 2 Schlafzimmer, eine Küche und ein Bad. Das kleinere der Schlafzimmer wird derzeit als Abstell- und Vorratsraum genutzt. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zu dem Objekt.

Das Hausgeld beinhaltet u.a. auch die Heizkosten für diese Wohnung.

Objektnummer: 25026066 - 26121 Oldenburg

Ausstattung und Details

- doppelverglaste Kunststoff-Fenster
- Fliesen, Teppichboden, PVC
- Bad mit Wanne / innenliegend
- Balkon am Wohnzimmer, ca. 10 m²
- Einbauküche

Objektnummer: 25026066 - 26121 Oldenburg

Alles zum Standort

Dieses 5-Parteienhaus befindet sich in begehrter, stadtnaher Lage und einer gepflegten Wohngegend, in der allein 15 Baudenkmäler registriert sind. In der Umgebung erwarten Sie Hausärzte, Kinderärzte und eine Tierarztpraxis, ein Biomarkt, ein Optiker sowie etliche Restaurants. Bis zum Zentrum sind es circa 3-4 Kilometer, die nächste Autobahnauffahrt ist in knapp 2 Kilometern Entfernung.

Objektnummer: 25026066 - 26121 Oldenburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 225.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Objektnummer: 25026066 - 26121 Oldenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com