

Oldenburg – Alexandersfeld

Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve in Tempo-30-Zone in schöner Lage im Stadtteil Alexandersfeld

Objektnummer: 25026057v



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 209.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78,31 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 518 m²

Objektnummer: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

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

Objektnummer: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	25026057v	Kaufpreis	209.900 EUR
Wohnfläche	ca. 78,31 m ²	Haustyp	Doppelhaushälfte
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 29 m ²
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Baujahr	1937		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.10.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	301.20 kWh/m ² a
Energie- Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1937

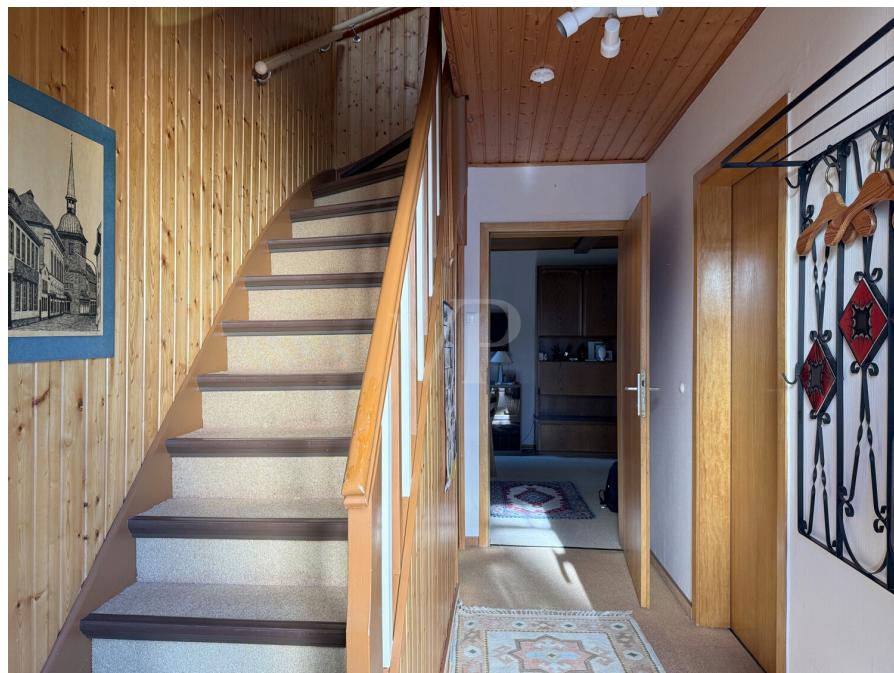
Objektnummer: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Die Immobilie



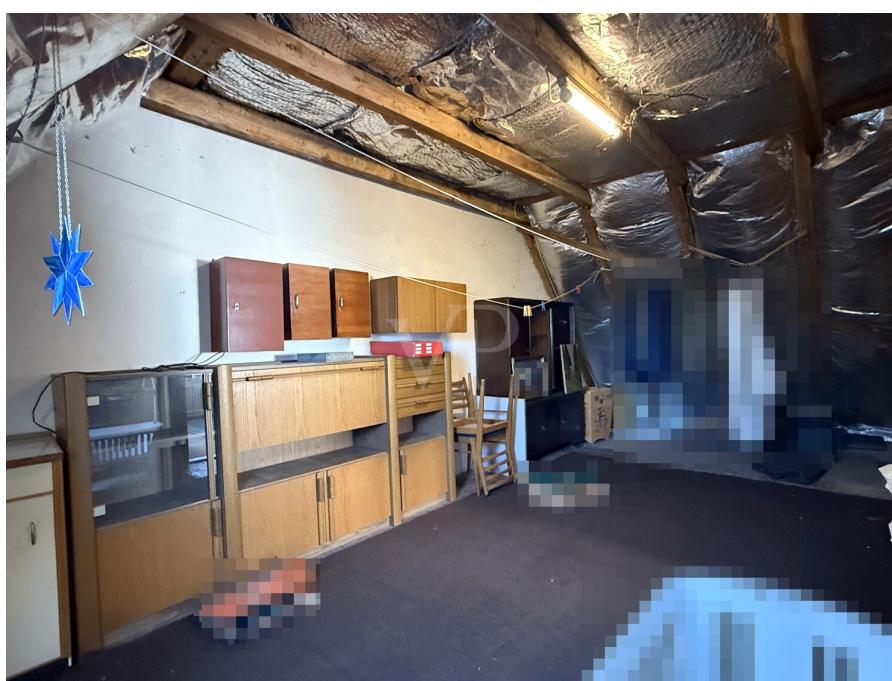
Objektnummer: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Ein erster Eindruck

** Wohnen in schöner und familienfreundlicher Lage auf tollem Grundstück **

Zum Verkauf steht diese Doppelhaushälfte mit schönem Gartenbereich, Nebengebäude und Garage. Das Haus wurde ursprünglich ca. 1937 auf einem ca. 518 m² großen Grundstück errichtet und bietet aktuell ca. 78,31m² Wohnfläche. Hinzu kommen Nutzflächen, die sich Garage und Nebengebäude beziehen - gesamt ca. 29,93 m². Besonders hervorzuheben ist die Ausbaureserve im Dachgeschoss - hier könnten ca. 22,33 m² Wohnfläche zusätzlich realisiert werden.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum!

Gerne beraten Sie unsere eigenen Von Poll Finance Spezialisten in allen Fragestellungen rund um das Thema Finanzierung und können sicherlich wettbewerbsstarke Vergleichsangebote für Sie erarbeiten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 0441- 99 84 050 oder Ihre Email über oldenburg@von-poll.com.

Objektnummer: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Ausstattung und Details

- beliebte Lage im Stadtteil Alexandersfeld
 - Tempo-30-Zone
 - Grundstückgröße ca. 518 m²
 - Wohnfläche ca. 78,31 m²
 - Nutzfläche ca. 29,93 m²
 - Ursprungsbaujahr ca. 1937
 - Küche *
 - Holzfenster, doppeltverglast
 - Baujahr Wärmeerzeuger ca. 2002 (Heizwerttechnik)
 - Ausbaureserve (Bodenraum) zur theoretisch zusätzlichen Wohnfläche von ca. 22,33 m², als perfekte Ergänzung der vorhandenen Räumlichkeiten
 - Keller, bestehend aus einem Raum
 - Gartenhaus
 - Nebengebäude, ideal für Gartengeräte
 - schöner Gartenbereich mit kleinem Teich
 - Garage
- * im Kaufpreis enthalten

Objektnummer: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Alles zum Standort

Dieses besondere Haus befindet sich in schöner Lage im beliebten Stadtteil Alexandersfeld. Das Umfeld ist hauptsächlich von Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Doppelhäusern geprägt. Sie werden sich auf Anhieb in diese idyllische und familienfreundliche Lage verlieben!

In der Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen und Institutionen des täglichen Bedarfs wie bspw. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten. Auf Grund der guten Lage sind diese teilweise mit dem Fahrrad oder innerhalb weniger Minuten bequem mit dem Auto erreichbar.

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 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 Autobahn-Anbindungen, 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 halbe Autostunde entfernt und ermöglicht so auch weite Reisen per Flugzeug ungemein.

Objektnummer: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 301.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

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