Oldenburg – Eversten

Faszinierendes Haus in Spielstraße im Stadtteil EVERSTEN

Property ID: 24026020

PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 204,06 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 673 m²

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

At a glance

Property ID	24026020
Living Space	ca. 204,06 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1992
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	699.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 145 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

Energy Data

Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	28.01.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	176.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

The property

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

The property

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

The property

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

The property

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

The property

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

The property

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

The property

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

The property

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

The property

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

The property

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

A first impression

** EVERSTEN: Architektenhaus in Spielstraße ** In herrlicher Lage präsentiert sich Ihnen dieses großzügige Haus zum Kauf. Es wurde ca. 1992 auf dem ca. 673 m² großen Grundstück errichtet. Insgesamt verfügt das Haus über ca. 204,06 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss. Diese Fläche wird ideal ergänzt um ca. 145,26 m² Nutzfläche. Die Nutzfläche bezieht sich dabei im Wesentlichen auf das Souterrain, Dachboden sowie Garage. Das Haus besticht neben der hervorragenden Makro- sowie Mikrolage vor allem durch seine Architektur im Allgemeinen sowie intelligente Raumaufteilung im Besonderen. Wenn wir bereits mit dem ersten Eindruck Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme und darauf Ihnen diese einzigartige Immobilie vor Ort präsentieren zu können. Gerne erwarten wir Ihren Anruf unter 0441- 99 84 050 oder Email über oldenburg@von-poll.com.

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

Details of amenities

- herrliche Lage in EVERSTEN
- Spielstraße
- besondere Architektur mit durchdachten Grundrissen
- Bezugsfertigstellung ca. 1992
- Grundstücksgröße ca. 673 m²
- Wohnfläche ca. 204,06 m²
- Nutzfläche ca. 145,26 m²
- Einbauküche *
- Fenster (Kunststoff), im Wohn- und Esszimmer mit elektrischen Jalousien ausgestattet
- Heizung aus circa 2017
- zwei Duschbäder, davon eines barrierefrei
- Alarmanlage
- großzügiges Souterrain, bestehend aus drei Räumen
- Dachboden, als ideale Ergänzung der vorhandenen Flächen
- teilweise Kriechkeller
- Loggia
- Wintergarten (Laube), unbeheizt, von außen zugänglich
- Freisitz
- Doppelgarage mit Gerätebereich, mit Waschbecken ausgestattet, darüber hinaus mit Zugang zum Haus
- schön angelegter Gartenbereich

* im Kaufpreis enthalten

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

All about the location

Diese Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Eversten in einer verkehrsberuhigten Spielstraße. Die Straße ist prinzipiell als Anwohnerstraße zu bezeichnen, da sie einmal komplett ringförmig verläuft. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Busverbindungen zur naheliegenden Innenstadt sind innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad oder auch bequem mit dem Auto zu erreichen. 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 ca. 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 Autobahnanbindungen, 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 gute halbe Autostunde entfernt und ermöglicht so auch weite Reisen per Flugzeug.

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 176.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24026020 - 26131 Oldenburg – Eversten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Karl Liebert & Jérome Liebert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com