

Oldenburg – Haarentor

No buyer's commission: New building within walking distance of the university

Property ID: 24026090



PURCHASE PRICE: 614.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 122,84 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

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

Property ID: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

At a glance

Property ID	24026090
Living Space	ca. 122,84 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2024

Purchase Price	614.000 EUR
Commission	Keine Käuferprovision fällig
Condition of property	First occupancy
Equipment	Terrace

Property ID: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Energy Data

Type of heating	<u>Underfloor heating</u>	Energy Certificate	<u>Energy demand certificate</u>
Energy Source	<u>Electricity</u>	Final Energy Demand	<u>9.40 kWh/m²a</u>
Energy certificate valid until	<u>05.03.2034</u>	Energy efficiency class	<u>A+</u>
Power Source	<u>Air-to-water heat pump</u>	Year of construction according to energy certificate	<u>2024</u>

Property ID: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

The property



Property ID: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

The property



Property ID: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

The property



Property ID: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Property ID: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

A first impression

****Prime Location near the University and City Center**** In an extremely desirable location, you have the rare opportunity to purchase this newly built ground-floor apartment. Designed as a three-room apartment, it features a modern layout with an intelligent floor plan. The living and dining area is open-plan, with the kitchen seamlessly integrated. The master bedroom has an en-suite bathroom. Furthermore, there is an additional room and a shower room. This apartment thus conveniently boasts two fully equipped, high-quality bathrooms. A particular highlight of this ground-floor apartment is the spacious terrace and the exclusive use of the garden. The building is being constructed to KfW 40 EE standard and offers a passenger elevator, an air-to-water heat pump, and a photovoltaic system with battery storage. Underfloor heating and triple-glazed windows are planned as standard in all apartments. A shared bicycle/equipment storage room completes the offering. The purchase price includes painting, flooring, landscaping, and a parking space. The property's location is particularly attractive due to its proximity to the University of Oldenburg, which is only about 300 meters away by bicycle, and its distance to the city center. Julius-Mosen-Platz is just 1.70 km away. The residential area itself is located in a 30 km/h zone. This apartment is ideal for those who want to live close to the city while also being environmentally conscious and future-oriented. Completion is planned for the end of the fourth quarter of 2024. Our Von Poll Finance specialists will be happy to advise you on all aspects of real estate financing and can certainly develop competitive offers for you – highly recommended, especially given the current market situation. We look forward to hearing from you at +49 441-9984050 or via email at [oldenburg@von-poll.com!](mailto:oldenburg@von-poll.com)

Property ID: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Details of amenities

- ohne Käuferprovision
- erstklassige Lage im Stadtteil Haarentor mit perfekter Anbindung
- nur ca. 300 m mit dem Fahrrad von der Universität Oldenburg entfernt
- nur ca. 1,70 km vom Julius-Mosen-Platz und damit vom Beginn der Innenstadt entfernt
- Tempo-30-Zone
- Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten im KfW 40 EE Standard
- Personenaufzug
- schlüsselfertige Erstellung inkl. Malerarbeiten, Fußbodenbeläge, Außenanlagen und PKW-Stellplatz
- Fertigstellung geplant ca. Ende Q4/2024
- Erdgeschosswohnung
- Wohnfläche ca. 122,84 m²
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Kunststofffenster mit dreifach-Verglasung
- Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- Vollbad en suite
- Duschbad
- Bodenfliesen in Bad, Duschbad, EC und Treppenhaus geplant
- Fertigparkettboden in den Wohn-, Schlafräumen, Fluren und Küchen geplant
- großzügige Terrasse und alleinige Nutzung des Gartenbereichs (als Sondernutzungsrechte)
- Fahrrad-/Geräteraum zur gemeinsamen Nutzung
- PKW-Stellplatz (im Kaufpreis enthalten)

Property ID: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

All about the location

Diese Wohnung befindet sich in einer Tempo-30-Zone im Stadtteil Haarentor der Stadt Oldenburg.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Stadtzentrum und zur Universität sowie ihre grünen und ruhigen Wohngebiete aus. Hier sind einige Merkmale und Besonderheiten der Lage:

Zentrale Lage:

Haarentor liegt nur wenige Kilometer westlich des historischen Stadtkerns von Oldenburg. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz macht es einfach, das Stadtzentrum und andere Teile der Stadt zu erreichen.

Wohnqualität:

Haarentor ist bekannt für seine attraktiven Wohnviertel mit einer Mischung aus traditionellen und modernen Wohnhäusern. Die ruhige Umgebung und die gute Infrastruktur machen es zu einem beliebten Wohnort für Familien und Singles gleichermaßen.

Nahversorgung:

Die Anwohner profitieren von einer guten Nahversorgung. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und andere Dienstleistungen, die den Alltag erleichtern.

Bildungseinrichtungen:

In der Nähe des Objektes befinden sich unter anderem die Universität, die Polizeiakademie, das Gymnasium sowie die Ober- und Mittelschule Eversten.

Verkehrsanbindung:

Die gute Verkehrsanbindung erleichtert den Zugang zu anderen Teilen von Oldenburg und durch die nahe Autobahn auch darüber hinaus. Öffentliche Verkehrsmittel und Straßeninfrastruktur bieten vielfältige Möglichkeiten für die Mobilität der Bewohner.

Insgesamt ist Haarentor in Oldenburg ein lebenswerter Stadtteil, der eine ausgewogene Mischung aus urbaner Anbindung und naturnahem Wohnumfeld bietet.

Property ID: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 9.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com