

Oldenburg

# Rented 3-room condominium in Lambertstraße / Oldenburg

Property ID: 25026066



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 72,37 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25026066 - 26121 Oldenburg

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

Property ID: 25026066 - 26121 Oldenburg

## At a glance

Property ID	25026066
Living Space	ca. 72,37 m <sup>2</sup>
Floor	3
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1969

Purchase Price	169.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	225.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.12.2028	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25026066 - 26121 Oldenburg

## The property





Property ID: 25026066 - 26121 Oldenburg

## The property



Property ID: 25026066 - 26121 Oldenburg

## The property





Property ID: 25026066 - 26121 Oldenburg

## The property





Property ID: 25026066 - 26121 Oldenburg

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25026066 - 26121 Oldenburg

## A first impression

This well-maintained, rented top-floor apartment features a living room with an adjoining balcony, two bedrooms, a kitchen, and a bathroom. The smaller bedroom is currently used for storage. A cellar storage room is also included. The monthly service charge includes heating costs for this apartment.

Property ID: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Details of amenities

- doppelverglaste Kunststoff-Fenster
- Fliesen, Teppichboden, PVC
- Bad mit Wanne / innenliegend
- Balkon am Wohnzimmer, ca. 10 m<sup>2</sup>
- Einbauküche

Property ID: 25026066 - 26121 Oldenburg

## All about the location

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.



Property ID: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 225.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25026066 - 26121 Oldenburg

## 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](mailto:oldenburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)