

Oldenburg

## Detached apartment in a prime university location - ideal as a shared apartment / holiday apartment

Property ID: 25026031A



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

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 74,03 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25026031A - 26129 Oldenburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25026031A - 26129 Oldenburg

## At a glance

Property ID	25026031A
Living Space	ca. 74,03 m <sup>2</sup>
Rooms	3
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1991

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25026031A - 26129 Oldenburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	115.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.05.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1991



Property ID: 25026031A - 26129 Oldenburg

## The property





Property ID: 25026031A - 26129 Oldenburg

## The property



Property ID: 25026031A - 26129 Oldenburg

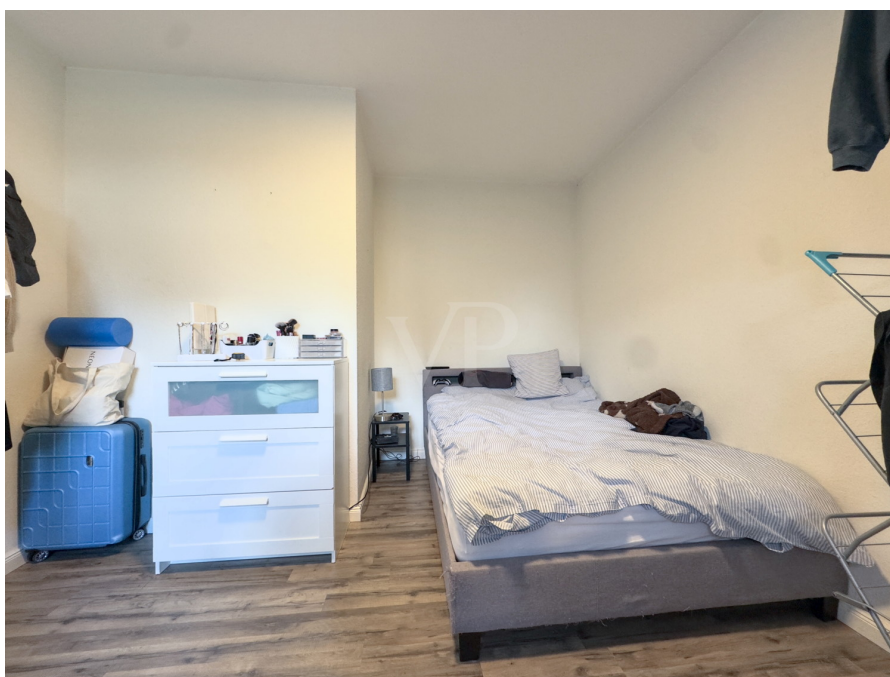
## The property





Property ID: 25026031A - 26129 Oldenburg

## The property





Property ID: 25026031A - 26129 Oldenburg

## The property



Property ID: 25026031A - 26129 Oldenburg

## The property



Property ID: 25026031A - 26129 Oldenburg

## A first impression

We present to you a well-maintained ground-floor apartment in a central location, directly adjacent to the university, ideally suited for use as a shared apartment or holiday home. The property offers a well-designed layout across approximately 74.03 m<sup>2</sup> of living space. The apartment comprises three separate bedrooms, offering a variety of design possibilities. This is ideal for students. Two of the rooms have direct access to the terrace, providing additional space for socializing or relaxing outdoors. These amenities enhance living comfort and improve rental prospects. One of the apartment's highlights is the clever separation of the toilet and bathroom. This arrangement ensures greater functionality and is particularly advantageous for multiple occupants. Both bathrooms are in excellent condition and offer the necessary amenities for successful rental. The rooms are designed to receive ample natural light, creating a pleasant living atmosphere. Another advantage of this property is its location. The immediate proximity to the university offers students the benefit of short commutes, saving valuable time. The central location allows for easy access to all essential amenities on foot, further enhancing the appeal of this apartment. The apartment will be available again from August, as the current lease was terminated on July 31st. This presents an opportunity to quickly renovate this attractive apartment and benefit from its numerous advantages, including its prime location and high rental potential. We cordially invite you to view the apartment in person. Please feel free to schedule an appointment with us to get a clearer picture of this opportunity. We look forward to hearing from you and are available for further information at any time.



Property ID: 25026031A - 26129 Oldenburg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.5.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25026031A - 26129 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)