

Oldenburg – Kreyenbrück

# Property on Cloppenburg Straße

Property ID: 25026035



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

**PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LAND AREA: 544 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

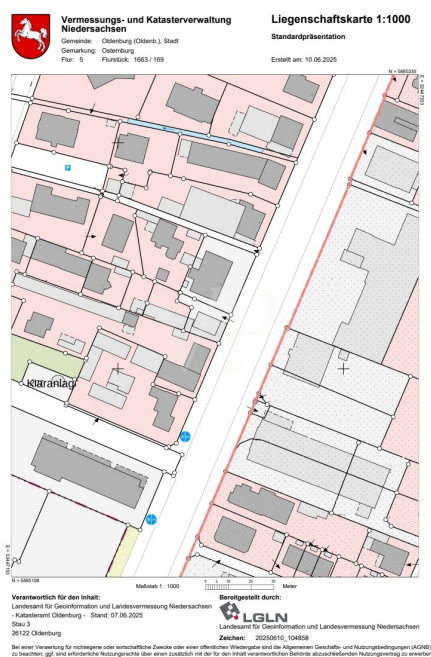
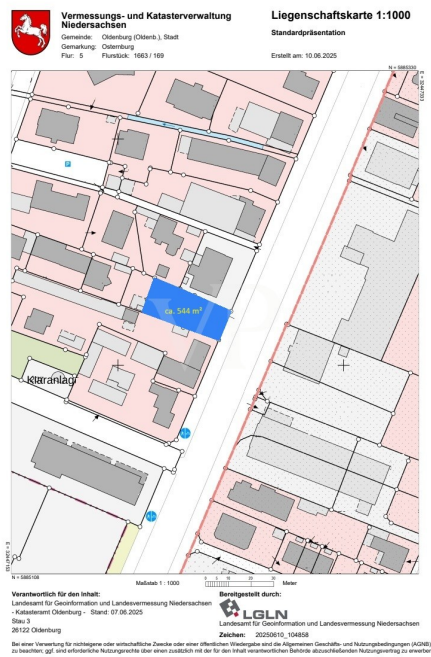
Property ID: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

## At a glance

Property ID	25026035	Purchase Price	390.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

## The property



Property ID: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**Property ID: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück**

## A first impression

Property on Cloppenburger Straße: In the Kreyenbrück district, you have the opportunity to acquire this property on Cloppenburger Straße. The property size is approximately 544 m², divided into two parcels. According to the City of Oldenburg's information portal, development is possible according to Development Plan No. 298, Amendment 1. This is a mixed-use area with a ground coverage ratio (GRZ) of 0.40 and a floor area ratio (GFZ) of 1.20 for two- to three-story buildings. Further details can be found in the development plan, which we can provide upon request. We would be happy to explain further details to you by phone or in person. Our own Von Poll Finance specialists can also advise you on all aspects of real estate financing and will certainly develop competitive comparison offers for you. We look forward to your call at +49 441-9984050 or your email at [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com). We look forward to hearing from you!

Property ID: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

## Details of amenities

- beliebter Ortsteil Kreyenbrück
- an der Cloppenburger Straße gelegen
- Grundstücksgröße ca. 544 m<sup>2</sup> (verteilt auf zwei Flurstücke)
- Bebauung nach Bebauungsplan Nr. 298 Änderung 1
- Mischgebiet
- GRZ = 0,40
- GFZ = 1,20
- II-III Vollgeschosse

Die Angaben sind dem online Auskunftportal der Stadt Oldenburg entnommen und ersetzen keine Fachauskunft (ohne Gewähr).

Das Grundstück ist derzeit mit Bestandsobjekten bebaut, welche vermietet sind. Es handelt sich allerdings ausdrücklich um wirtschaftlich verbrauchte Gebäude (Abrissgebäude).

Property ID: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

## Other information

**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: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

## 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)