

Oldenburg – Bürgerfelde

## Attractive terraced housing complex with four residential units

Property ID: 25026027c



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

PURCHASE PRICE: 670.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 238 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.850 m<sup>2</sup>

Property ID: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

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

Property ID: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25026027c                             |
| Living Space         | ca. 238 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 8                                     |
| Bathrooms            | 4                                     |
| Year of construction | 1993                                  |
| Type of parking      | 5 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 670.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2021                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 30 m²                                                                 |
| Rentable space                | ca. 261 m²                                                                |
| Equipment                     | Terrace, Balcony                                                          |

Property ID: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 19.09.2034 | Final energy consumption                             | 74.90 kWh/m²a                  |
| Power Source                   | Gas        | Energy efficiency class                              | B                              |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1993                           |

Property ID: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

## The property



Property ID: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

## The property



Property ID: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

## The property



Property ID: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

## A first impression

This well-maintained terraced house complex with a total of four residential units was built around 1993 on a spacious plot of approximately 1,850 m<sup>2</sup>. The property is located in a quiet 30 km/h zone. The co-ownership share is 436/1,000. The total living space is approximately 238 m<sup>2</sup>, distributed across four units of approximately 55–62 m<sup>2</sup> each. Each unit has its own parking space and an associated garden shed. An additional visitor parking space is available for communal use. A solidly built single garage is part of the complex as separate property and is currently rented out separately. Features include tiled and laminate flooring, bathrooms with natural light, showers, and washing machine connections, as well as double-glazed PVC windows. Three of the four units have a finished attic; the attic of one unit is unfinished, resulting in a slightly reduced living space. The monthly net rental income is currently approximately €2,315, corresponding to an annual net rental income of approximately €27,780. All units are rented, with tenancies dating from 2006, 2015, 2018, and 2021. The last rent adjustment was made in November/December 2023. The single garage has been rented since 2017 and was also last adjusted in December 2023. Each unit is heated by its own gas boiler, which was replaced in 2021. Separate energy performance certificates are available. The property has been divided according to the German Condominium Act (WEG). There is currently no property management company. Out of respect for the tenants' privacy, no interior photos have been published. If you are interested, we would be happy to provide you with further information and arrange a viewing appointment. Our VON POLL FINANCE specialists can also provide expert support in developing tailored financing solutions – a clear advantage in the current market situation.

Property ID: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

## Details of amenities

- Reihenhausanlage mit vier Wohneinheiten
- ruhige Lage dank Hintergrundstück und Tempo-30-Zone
- eine zusätzliche Garage als eigenes Sondereigentum
- Grundstücksgröße ca. 1.850 m<sup>2</sup>
- Teilung nach dem WEG bereits erfolgt
- Miteigentumsanteil 436/1.000stel
- Wohnfläche gesamt ca. 237,59 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche gesamt ca. 29,91 m<sup>2</sup>
- je Wohneinheit ein Stellplatz + ein Besucherstellplatz
- je Wohneinheit ein Geräteschuppen
- je Wohneinheit eine eigene Gasheizung ca. aus dem Jahr 2021
- doppelverglaste Kunststofffenster
- Tageslichtbäder mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- monatliche Nettokaltmiete insgesamt ca. 2.315 Euro
- jährliche Nettokaltmiete insgesamt ca. 27.780 Euro

Property ID: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

## All about the location

Diese Reihenhausanlage befindet sich im nordwestlich gelegenen Stadtteil Bürgerfelde, der vorwiegend von Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Apotheken bis hin zu Schulen und Kindergärten – sind in wenigen Minuten bequem erreichbar.

Die Universitätsstadt Oldenburg liegt im Nordwesten Deutschlands, zwischen Bremen und der Nordsee, und steht für hohe Lebensqualität. Gepflegte Wohngebiete, eine charmante Innenstadt mit vielfältiger Gastronomie und eine ausgezeichnete Infrastruktur prägen das Stadtbild. Die Nähe zum beliebten Kurort Bad Zwischenahn mit dem farbenfrohen Rhododendrenpark (Blütezeit Mai–Juni) und dem idyllischen Zwischenahner Meer lädt zum Spazieren und Entspannen ein.

Als ehemalige Residenz- und Wissenschaftsstadt überzeugt Oldenburg durch ideale Verkehrsanbindungen: Die A28 und A29 vernetzen die Stadt mit dem Ruhrgebiet, den Niederlanden und der Nordseeküste. ICE-Verbindungen, z.B. nach München, sowie der nur 30 Minuten entfernte Flughafen Bremen garantieren auch überregionale Mobilität.

Property ID: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 74.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25026027c - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

## 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)