

Oldenburg

Well-maintained detached house in a quiet, green location

Property ID: 25026064



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105,86 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 703 m²

Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

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

Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 25026064 | Purchase Price | 389.000 EUR |
| Living Space | ca. 105,86 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | | |
| Rooms | 5 | Modernisation / Refurbishment | 2007 |
| Bedrooms | 4 | Condition of property | Well-maintained |
| Bathrooms | 1 | Construction method | Solid |
| Year of construction | 1982 | Usable Space | ca. 18 m ² |
| Type of parking | 3 x Outdoor parking space, 1 x Garage | Equipment | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen |

Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 202.10 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 04.11.2035 | Energy efficiency class | G |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1982 |

Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

The property



Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

The property



Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

The property



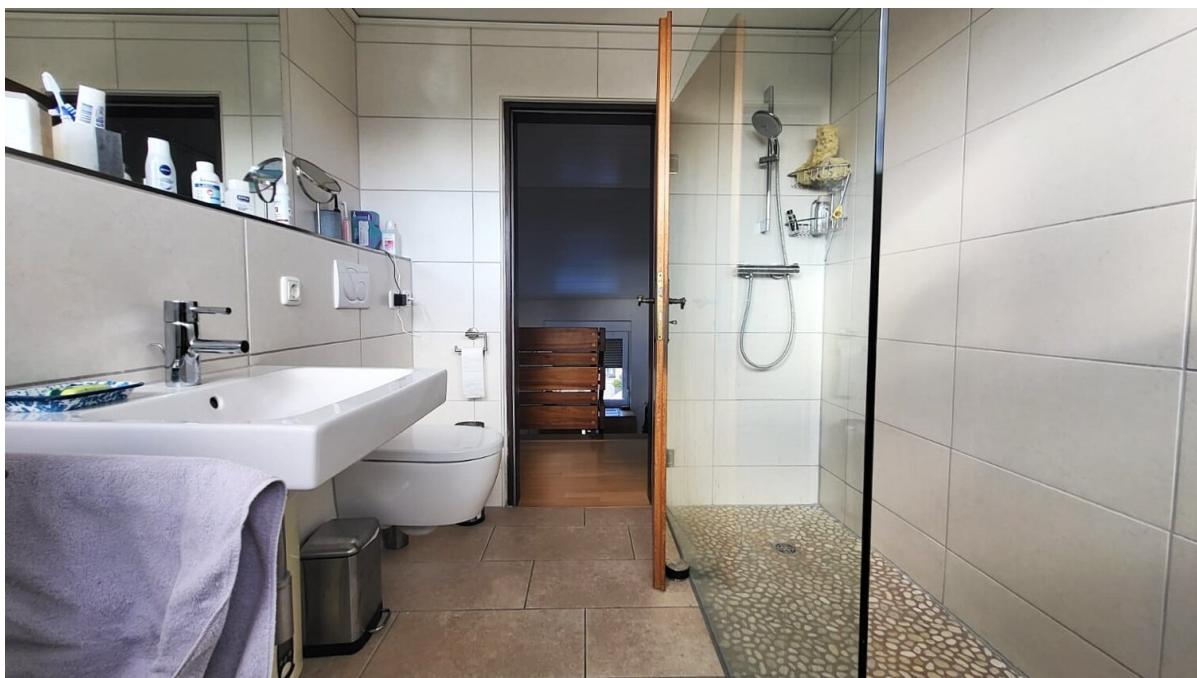
Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

The property



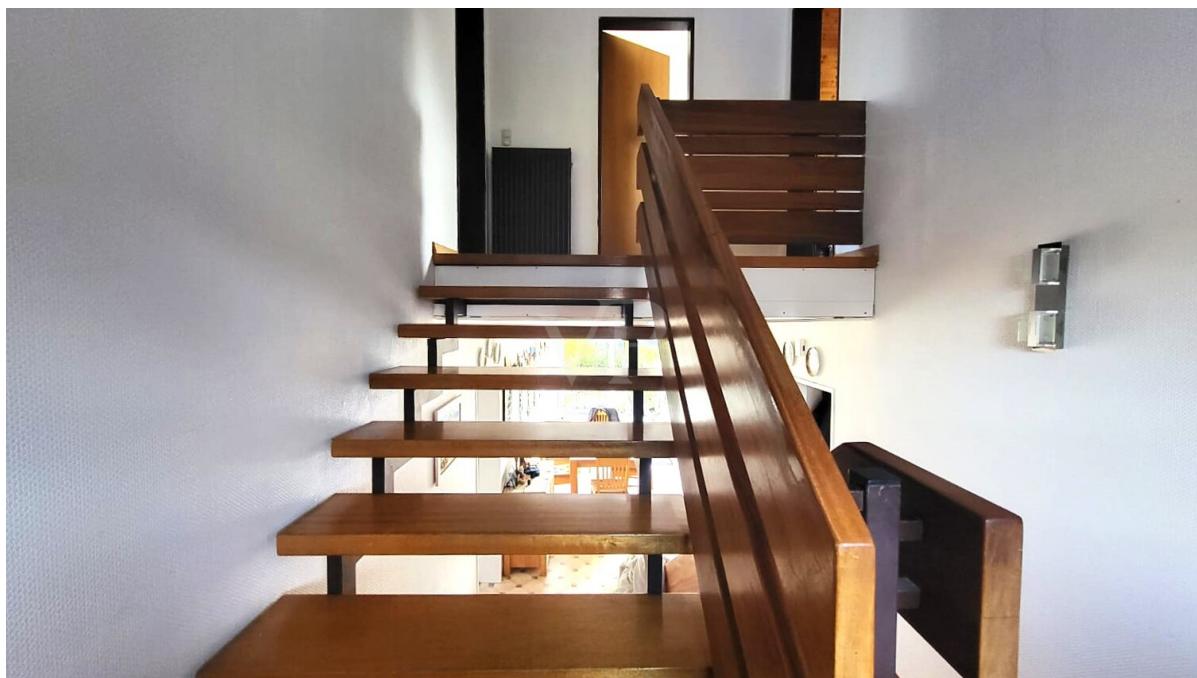
Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

The property



Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

The property



Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

The property



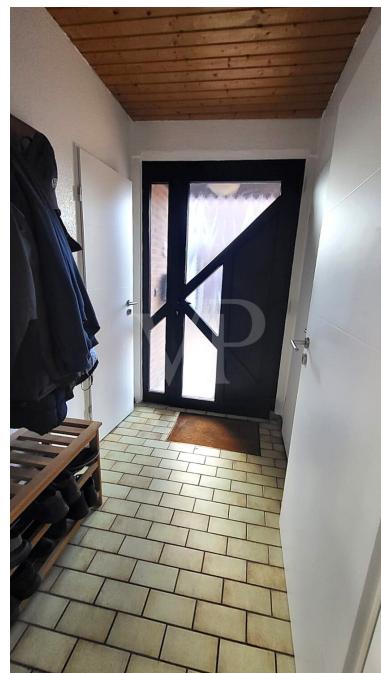
Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

The property



Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

A first impression

Here you have the opportunity to purchase a well-maintained and attractive property with a wonderful garden. It offers ample space for families with children, and the garden is perfect for relaxing, playing, and running around. The large terrace with an awning provides the ideal setting to entertain family and friends. We cordially invite you to view this property and see for yourself what an attractive offer it is. Please feel free to call us to arrange a viewing appointment.

Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

Details of amenities

- ruhige Stichstraße
- Stadtteil Krusenbusch
- Einfamilienhaus
- Baujahr 1982
- Grundstücksgröße 703 m²
- Wohnfläche 105,86 m²
- Dachboden 2 (Schlaf)Räume
- Teilkeller
- Nutzfläche 18,97 m²
- Heizungserneuerung 2007
- Terrasse ca. 40 m²
- Markise
- Rollladen
- Teich
- Gartenpavillon
- Garage
- 3 Freistellplätze

Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

All about the location

Die Adresse der Immobilie gehört zum "grünen" Ortsteil Krusenbusch.

Die Busanbindung wird durch die Buslinien 313 und 323 der Verkehr und Wasser GmbH (VWG) sichergestellt, die eine schnelle Verbindung von der Oldenburger Innenstadt über die Bahnhofsallee und das Kreyen-Centrum (323) bzw. über die Straße "Am Bahndamm" (313) in die Siedlungsgebiete Krusenbuschs ermöglichen. Durch eine Bahnüberführung kann der jenseits der Bahntrasse gelegene Stadtteil Bümmerstede bequem zu Fuß erreicht werden. In vergangenen Zeiten hielten in Krusenbusch auch Züge; der Bahnhof Krusenbusch existiert heute – ebenso wie der ehemalige Haltepunkt Oldenburg-Osternburg – nicht mehr. Der damalige Güterbahnhof Krusenbusch wurde inzwischen zum Naturschutzgebiet "Bahndammgelände Krusenbusch" umgestaltet.

In Krusenbusch besteht eine Grundschule, seit 2014 mit Ganztagsbetrieb, und ein Kindergarten. Die Ev.-Luth. Kirchengemeinde Osternburg ist mit dem Gemeindezentrum Jona vertreten. Der Bürgerverein Krusenbusch e. V. hat sich die Förderung des Gemeinschaftslebens zur Aufgabe gemacht.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, ein Sportverein und die Autobahnbindung in 3 Kilometern Entfernung machen diesen Stadtteil attraktiv. Zum Zentrum sind es circa 7 Kilometer, eine Strecke, die auch für Fahrradfahrer möglich ist.

Property ID: 25026064 - 26135 Oldenburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 202.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25026064 - 26135 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com