

Oldenburg – Alexandersfeld

Semi-detached house with expansion potential in a 30 km/h zone in a beautiful location in the Alexandersfeld district

Property ID: 25026057v



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 209.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 78,31 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 518 m²

Property ID: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

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

Property ID: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

At a glance

Property ID	25026057v
Living Space	ca. 78,31 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1937
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	209.900 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 29 m ²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	19.10.2035	Final Energy Demand	301.20 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1937

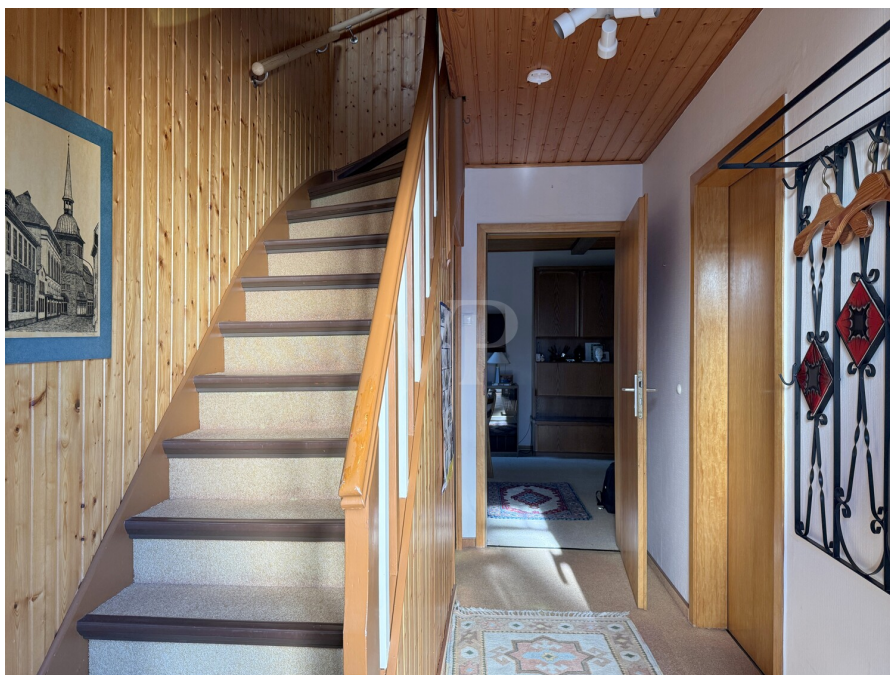
Property ID: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property



Property ID: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property



Property ID: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property



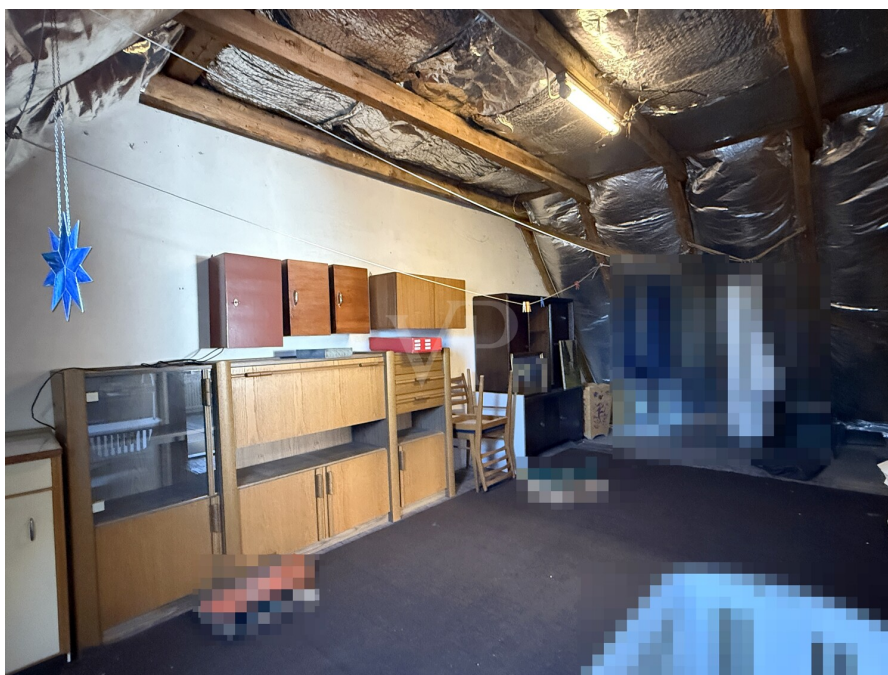
Property ID: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property



Property ID: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property



Property ID: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property



Property ID: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property



Property ID: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Property ID: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

A first impression

****Living in a beautiful and family-friendly location on a fantastic plot**** This semi-detached house with a lovely garden, outbuilding, and garage is for sale. Originally built around 1937 on a plot of approximately 518 m², the house currently offers approximately 78.31 m² of living space. Additional usable space, including the garage and outbuilding, totals approximately 29.93 m². A particular highlight is the potential for expansion in the attic, where an additional 22.33 m² of living space could be created. Take advantage of this unique opportunity and make your dream home a reality! Our Von Poll Finance specialists will be happy to advise you on all aspects of financing and can certainly prepare competitive offers for you. We look forward to your call at +49 441 99 84 050 or your email to oldenburg@von-poll.com.

Property ID: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Details of amenities

- beliebte Lage im Stadtteil Alexandersfeld
 - Tempo-30-Zone
 - Grundstückgröße ca. 518 m²
 - Wohnfläche ca. 78,31 m²
 - Nutzfläche ca. 29,93 m²
 - Ursprungsbaupjahr ca. 1937
 - Küche *
 - Holzfenster, doppeltverglast
 - Baujahr Wärmezeuger ca. 2002 (Heizwerttechnik)
 - Ausbaureserve (Bodenraum) zur theoretisch zusätzlichen Wohnfläche von ca. 22,33 m², als perfekte Ergänzung der vorhandenen Räumlichkeiten
 - Keller, bestehend aus einem Raum
 - Gartenhaus
 - Nebengebäude, ideal für Gartengeräte
 - schöner Gartenbereich mit kleinem Teich
 - Garage
- * im Kaufpreis enthalten

Property ID: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

All about the location

Dieses besondere Haus befindet sich in schöner Lage im beliebten Stadtteil Alexandersfeld. Das Umfeld ist hauptsächlich von Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Doppelhäusern geprägt. Sie werden sich auf Anhieb in diese idyllische und familienfreundliche Lage verlieben!

In der Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen und Institutionen des täglichen Bedarfs wie bspw. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten. Auf Grund der guten Lage sind diese teilweise mit dem Fahrrad oder innerhalb weniger Minuten bequem mit dem Auto erreichbar.

Die Wissenschaftsstadt Oldenburg liegt im Norden Deutschlands zwischen Bremen und der nahegelegenen Nordsee.

Hier finden Sie echte Lebensqualität:

schöne und repräsentative Einfamilienhäuser prägen das Stadtbild, die Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und Gastronomieangeboten lädt zum Verweilen ein und auch die hervorragende Infrastruktur zeichnet das angenehme Wohnklima aus. So schätzen seine Bewohner die Nähe zur malerischen Innenstadt genauso wie die Nähe zum 15 Autominuten entfernten und sehr mondänen Bad Zwischenahn.

Verkehrsanbindung

Die Universitäts- und ehemalige Residenzstadt Oldenburg zeichnet sich durch seine ideale Orts- und Verkehrsanbindung aus. Im gesamten Stadtgebiet befinden sich Autobahn-Anbindungen, unter anderem an die A 28 und die A29, durch welche sowohl die Niederlande, das Ruhrgebiet, als auch Norddeutschland und die Küstengebiete, einwandfrei anzufahren sind.

Für Bahnreisende ist Oldenburg mit seinem ausgeprägten Schienennetz, welches besonders durch seine ICE-Verbindung bis nach München überzeugt und dem zugehörigem Bahnhof, interessant.

Der internationale Flughafen Bremen ist lediglich eine halbe Autostunde entfernt und ermöglicht so auch weite Reisen per Flugzeug ungemein.

Property ID: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 301.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

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