

Oldenburg - Dobben

It doesn't get more central than this! - Apartment building with elevator on the banks of the Haaren river.

Property ID: 25026061p



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 282,1 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 512 m²

Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

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

Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

At a glance

Property ID	25026061p	Purchase Price	1.200.000 EUR
Living Space	ca. 282,1 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	11		
Bedrooms	7		
Bathrooms	3		
Year of construction	1868	Modernisation / Refurbishment	2023
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

The property



Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

The property



Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

The property



Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

The property



Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

The property



Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

The property



Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

The property



Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

The property



Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

The property



Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

The property



Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

The property



Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

The property



Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

The property



Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

The property



Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

The property



Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

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

Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

A first impression

Are you looking for a fully renovated property in close proximity to Oldenburg's city center? A property that serves as both a sound investment and offers the possibility of comfortable multi-generational living under one roof? Look no further: This versatile and high-quality modernized house combines central living with a well-designed layout across three residential units. Welcome to the banks of the Haaren River in Oldenburg – your new home or investment opportunity. Just a short walk from Oldenburg's city center, this impressive, listed building, completed around 1883, sits on a generous 512 m² plot. The property blends historical charm with modern living comfort and boasts a clear structure comprising three residential units spread across 282.10 m² of living space. A particular highlight is the garden-facing elevator, providing convenient and accessible access to all apartments, including those suitable for seniors. The elevator leads directly to the south-facing terraces and balconies of each unit – an architectural detail that elegantly combines comfort and historic preservation. Here you can enjoy sunny hours, relaxing moments, and a living experience that harmoniously blends historical character with contemporary living standards. Parking spaces are available in the garden. These are complemented by a spacious garage in the basement, accessible via the gated driveway to the east. As they say, a picture is worth a thousand words. We hope you enjoy browsing the photos and look forward to hearing from you and arranging a viewing soon. Please note that to respond to your inquiry, we require the following information from prospective buyers: name, address, email address, and telephone number.

Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Details of amenities

- zentrale Lage
- Grundstücksgröße in etwa 512 m²
- ca. 281m² Wohnfläche verteilt auf drei Einheiten
- massive Bauweise
- Fertigstellung ca. 1883
- sanierte Elektronik in den Wohnungen
- sanierte Sanitäranlagen
- erneuerte Fenster
- Innenwände wo ratsam vom Fachbetrieb mit Kalziumsilikat-Platten saniert und gedämmt
- Einbauküchen
- tolles Raumgefühl durch viele Fensterflächen und weit geöffnete Wohnzimmer
- Treppenhaus wurde klassisch beibehalten
- MHG Gas-Brennwert-Gerät als zentrale Lösung platzsparend im Keller
- monatliche Mieteinnahmen 3520 Euro

Property ID: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

All about the location

Diese besondere Immobilie ist am Rand der Innenstadt - direkt am Haarenufer gelegen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte, Kitas und Schulen sowie Vereine, Apotheken und Ärzte sind bequem per Fuß erreichbar. Auch die Fachhochschule sowie verschiedene Kliniken sind nur einen Steinwurf entfernt.

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: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

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 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. Fotos zeigen ganz oder teilweise digital erstelltes Mobiliar und Inneneinrichtung.

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: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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