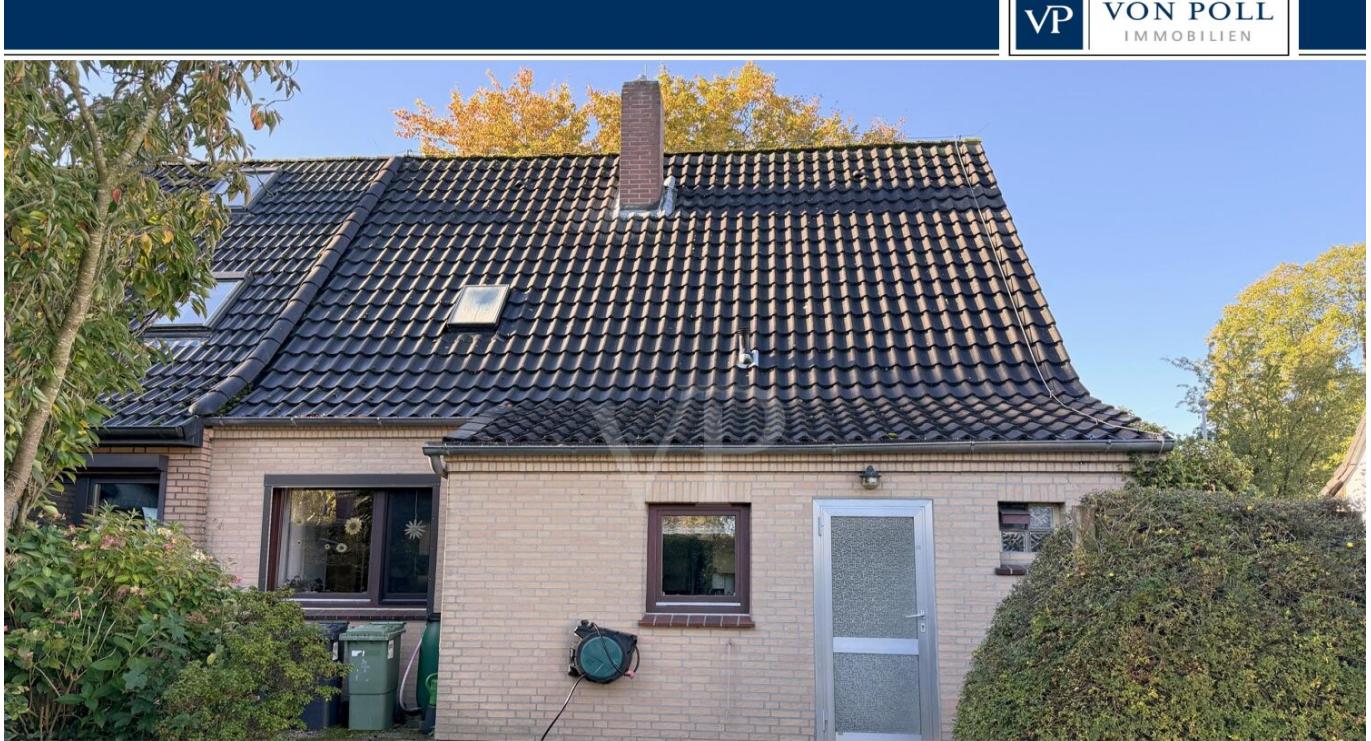


Oldenburg – Alexandersfeld

Doppelhaushälfte mit Potenzial in Top-Lage Alexandersfeld / Oldenburg

Property ID: 25026057n



www.von-poll.com

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

Property ID: 25026057n - 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: 25026057n - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

At a glance

Property ID	25026057n	Purchase Price	209.900 EUR
Living Space	ca. 78,31 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 29 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Year of construction	1937		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25026057n - 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/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1937

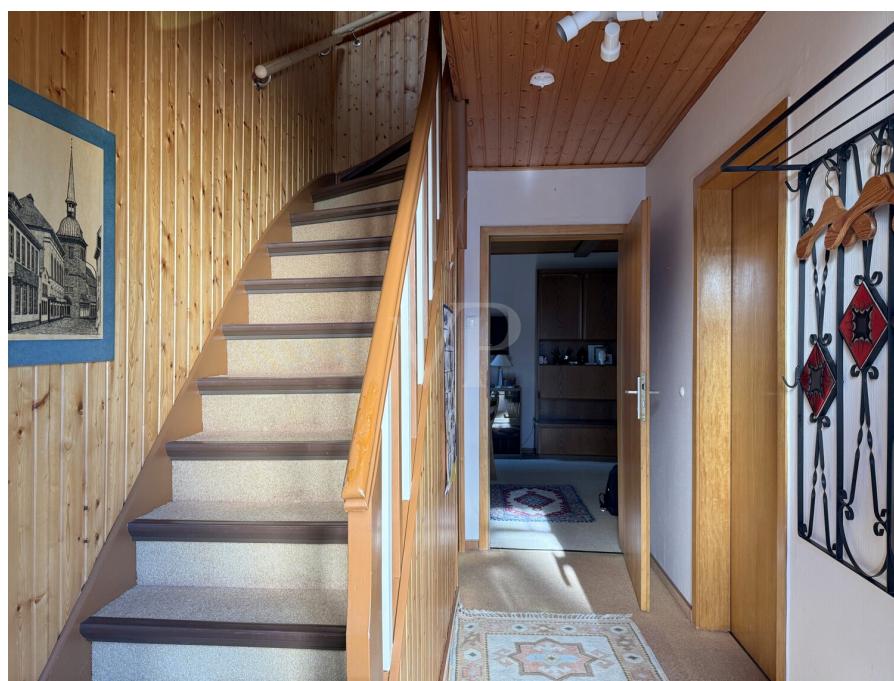
Property ID: 25026057n - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property



Property ID: 25026057n - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property



Property ID: 25026057n - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property



Property ID: 25026057n - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property



Property ID: 25026057n - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property



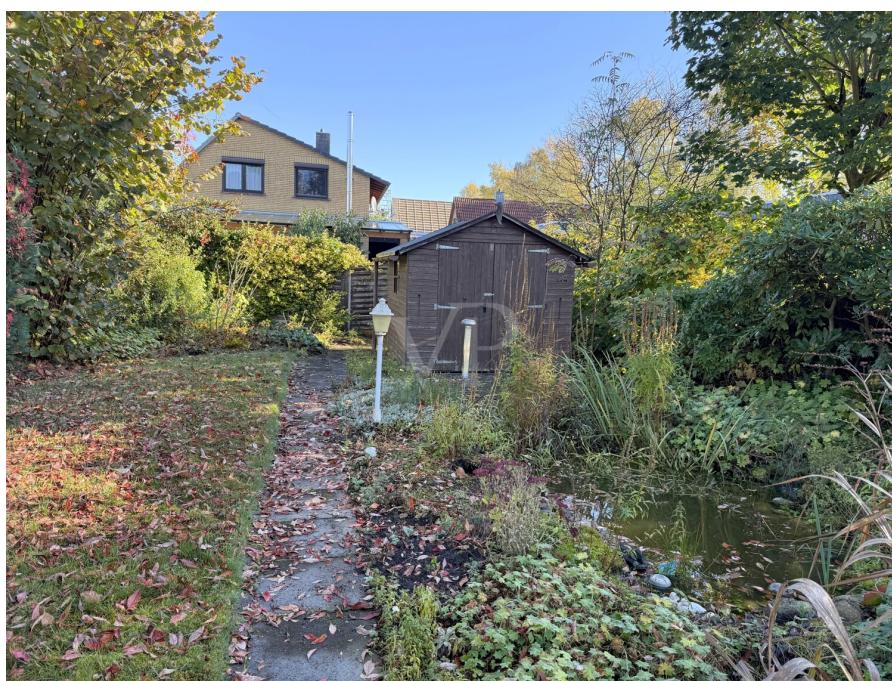
Property ID: 25026057n - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property



Property ID: 25026057n - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property



Property ID: 25026057n - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25026057n - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

A first impression

** Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim! **

Diese Doppelhaushälfte wurde ursprünglich ca. 1937 auf einem ca. 518 m² großen Grundstück errichtet und bietet aktuell ca. 78 m² Wohnfläche. Besonders hervorzuheben ist die Ausbaureserve im Dachgeschoss. Dieses ist derzeit nur teilweise ausgebaut. Hier könnten zusätzlich ca. 22 m² Wohnfläche realisiert werden.

Hinzu kommen insgesamt ca. 30 m² Nutzfläche, die sich auf eine Garage und ein Nebengebäude beziehen.

Die Bodenbeläge umfassen Fliesen und Teppichboden. Bei den Fenstern handelt es sich um Holzfenster mit Doppelverglasung. Das Haus wird mit einer Gasheizung aus dem Jahr 2002 betrieben.

Die Doppelhaushälfte ist bezugsfrei und kann daher zeitnah übernommen werden.

Wenn diese Doppelhaushälfte Ihr Interesse geweckt hat, freuen wir uns auf Ihre Kontaktanfrage. Nach Absprache vereinbaren wir gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Unsere VON POLL FINANCE Experten stehen Ihnen gerne für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie im Hinblick auf die aktuelle Marktsituation wettbewerbsstarke Vergleichsangebote.

Property ID: 25026057n - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Details of amenities

- beliebte Lage im Stadtteil Alexandersfeld
- Tempo-30-Zone
- Grundstückgröße ca. 518 m²
- ursprüngliches Baujahr ca. 1937
- Wohnfläche ca. 78,31 m²
- Nutzfläche ca. 29,93 m²
- Ausbaureserve (Bodenraum) von ca. 22 m², als Ergänzung der vorhandenen Räumlichkeiten
- Keller, bestehend aus einem Raum
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Baujahr Wärmeerzeuger ca. 2002 (Heizwerttechnik)
- Gartenhaus
- Nebengebäude, ideal für Gartengeräte
- schöner Gartenbereich mit kleinem Teich
- massive Garage

Property ID: 25026057n - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

All about the location

Diese besondere Doppelhaushälfte 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.

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: 25026057n - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25026057n - 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