

Oldenburg - Kreyenbrück

# Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage!

Property ID: 26026014



**PURCHASE PRICE: 419.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 774 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück**

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

Property ID: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

## At a glance

Property ID	26026014	Purchase Price	419.000 EUR
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 34 m <sup>2</sup>
Year of construction	1986	Equipment	Fireplace
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	163.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.04.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

## The property



Property ID: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

## The property



Property ID: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

## The property



Property ID: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

## The property



Property ID: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

## The property



Property ID: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

## The property



Property ID: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

## The property



Property ID: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

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

**Property ID: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück**

## **A first impression**

Das ca. 1986 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einer idyllischen, aber dennoch zentrumsnahen Wohnlage. Die Außenfassade wurde im Stil eines Fachwerkhauses errichtet. Die Immobilie verbindet charakteristische Architektur mit einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Auf einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> bietet das Haus fünf Zimmer, die sich flexibel an verschiedene Nutzungsanforderungen anpassen lassen. Das dazugehörige Grundstück umfasst ca. 774 m<sup>2</sup>. Sowohl das Wohnzimmer als auch die Küche und der HWR verfügen über einen Zugang zum Garten.

Die Bäder umfassen im Erdgeschoss ein Tageslichtbad mit Dusche und im Dachgeschoss ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Im Innenbereich wurden Fliesen und Laminat verlegt. Passend zur Bauweise wurden isolierverglaste Holzfenster verbaut.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gasheizung aus dem Baujahr des Hauses. Der wassergeführte Kamin im Wohnzimmer bietet eine weitere Möglichkeit zur Beheizung des Hauses. Zudem ist das gesamte Erdgeschoss sowie das Bad im Dachgeschoss mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Neben der Wohnfläche bietet das Objekt praktische Nutzflächen. Eine Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb sichert den Pkw-Stellplatz. Direkt daran angeschlossen befinden sich eine Werkstatt und ein Holzlager, die ausreichend Platz für handwerkliche Tätigkeiten oder zusätzlichen Stauraum bieten. Letztlich bieten der Spitzboden der Garage und der des Hauses nochmals weiteren Platz.

Die Immobilie ist derzeit noch vermietet, wird jedoch zum 01.07.2026 bezugsfrei. Daher steht einer zeitnahen Übernahme nichts im Wege!

Wenn dieses Haus 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 für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie wettbewerbsstarke Vergleichsangebote unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation.

**Property ID: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück**

## **Details of amenities**

- idyllisches Grundstück mit ca. 774 m<sup>2</sup>
- Einfamilienhaus, Außenfassade im Stil eines Fachwerkhauses
- Baujahr ca. 1986
- Wohnfläche ca. 130 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 34 m<sup>2</sup>
- fünf gut geschnittene Zimmer
- Wohnzimmer, Küche und HWR mit Zugang zum Garten
- Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Bad DG
- Tageslichtbad mit Dusche im EG
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne im DG
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Gasheizung aus dem Baujahr des Hauses
- wassergeführter Kamin im Wohnzimmer als ergänzende Heizmöglichkeit
- diverse Nutzflächen, die ausreichend Stauraum bieten
- aktuell noch vermietet, zum 01.07.2026 freiwerdend

**Property ID: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück**

## All about the location

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Randlage des Stadtteils Kreyenbrück und zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer hervorragenden städtischen Infrastruktur aus. Die Oldenburger Innenstadt erreichen Sie in etwa zehn bis 15 Minuten.

Die Universitätsstadt Oldenburg liegt im Nordwesten Deutschlands, zwischen Bremen und der Nordsee, und steht für hohe Lebensqualität. Gepflegte Einfamilienhäuser, eine charmante Innenstadt mit vielfältiger Gastronomie und eine ausgezeichnete Infrastruktur prägen das Stadtbild. Die Nähe zum beliebten Kurort Bad Zwischenahn mit farbenfrohem Rhododendronpark (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 und internationale Mobilität.

**Property ID: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück**

## **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.

### **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: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück**

## 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](mailto:oldenburg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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