

Oldenburg - Ziegelhof

**ca. 900m vom Pferdemarkt entfernt - DHH innerhalb
Tempo-30-Zone in herrlicher Lage**

Property ID: 26026029



PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 86,48 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 406 m²

Property ID: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

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

Property ID: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

At a glance

Property ID	26026029	Purchase Price	449.000 EUR
Living Space	ca. 86,48 m²	House	Semi-detached house
Roof Type	Half-hipped roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Usable Space	ca. 76 m²
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bathrooms	2		

Property ID: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	29.06.2036	Final Energy Demand	215.50 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1924

Property ID: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

The property



Property ID: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

The property



Property ID: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

The property



Property ID: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

The property



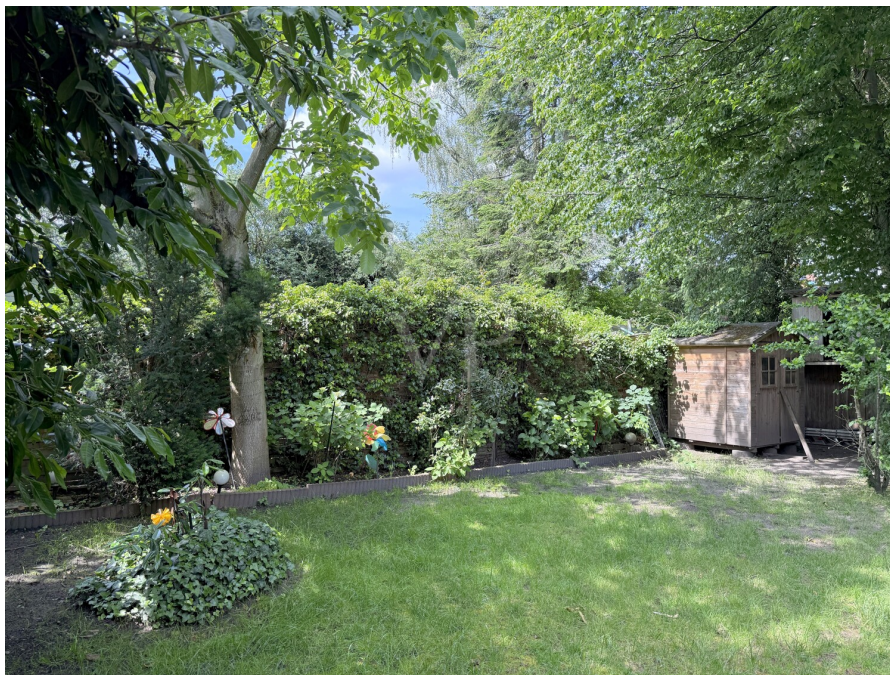
Property ID: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

The property



Property ID: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

The property



Property ID: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

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: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

A first impression

**** Doppelhaushälfte in herrlicher Lage, ca. 900m vom Pferdemarkt entfernt ****

Die hier zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte wurde ursprünglich ca. 1924 auf einem ca. 406 m² großen Grundstück errichtet und bietet aktuell ca. 86,48 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Obergeschoss. Besonders hervorzuheben ist der Dachboden, welcher über eine feste Treppe erreichbar ist. Er ist begehbar und mit einem Hobbyraum sowie Duschbad ausgestattet. In Verbindung mit dem großzügigen Kellergeschoss, welches aus drei Räumen besteht sowie einem Ausgang zum Gartenbereich, sind ideale Zusatzflächen vorhanden und ergänzen die Wohnfläche optimal. Die Nutzfläche für Dachboden und Keller beträgt ca. 76,31 m².

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.

Wir freuen uns darauf Ihnen dieses besonderes Haus vor Ort gemeinsam präsentieren zu dürfen und erwarten Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

Details of amenities

- Doppelhaushälfte in herrlicher Lage
 - ca. 900m vom Pferdemarkt Fahrrad entfernt
 - Tempo-30-Zone
 - Grundstücksgröße ca. 406 m²
 - ursprüngliches Baujahr ca. 1924
 - Wohnfläche ca. 86,48 m²
 - Nutzfläche ca. 76,31 m²
 - Einbauküche *
 - doppelverglaste Fenster (Kunststoff), ca. 2000 erneuert
 - Heizung ca. 2016 erneuert
 - Keller, bestehend aus diversen Räumen, sowie Ausgang zum Gartenbereich
 - großzügiger Dachboden, per Treppe erreichbar, bestehend aus einem Hobbyraum sowie Duschbad => Ausweis der Flächen im Dachboden explizit als Nutzfläche
 - Holzterrasse mit Überdachung (angebaut ca. 2007)
 - schöner Gartenbereich mit Gartenhaus
- * im Preis enthalten

Property ID: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

All about the location

Diese besondere Doppelhaushälfte befindet sich in beehrter Lage im Ziegelhof- bzw. Gertrudenviertel in der Nähe des Pferdemarktes innerhalb einer Tempo-30-Zone. Die Umgebung ist hauptsächlich von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt.

Verschiedenste Institutionen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto oder auch bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Oldenburger Innenstadt beispielsweise ist ca. 1 km entfernt.

Property ID: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

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: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

J rome 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