

Oldenburg - Bloherfelde

Schönes Haus in Bloherfelde mit herrlicher Architektur

Property ID: 26026049



PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 168 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 419 m²

Property ID: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

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

Property ID: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

At a glance

Property ID	26026049
Living Space	ca. 168 m ²
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1978
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	449.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 75 m ²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.09.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	244.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

The property



Property ID: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

The property



Property ID: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

The property



Property ID: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

The property



Property ID: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

The property



Property ID: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

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: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

A first impression

Im schönen Stadtteil Bloherfelde bietet sich Ihnen die Gelegenheit dieses einzigartige Wohnhaus zu erwerben. Auf dem ca. 419 m² großen Grundstück wurde das Haus im September 1978 bezugsfertig errichtet. Es bietet über Erd- und Dachgeschoss ca. 168 m² Wohnfläche sowie ca. 75 m² Nutzfläche. Die Nutzfläche bezieht sich im Wesentlichen auf den Teilkeller, Dachboden sowie Garage. Damit wird die Wohnfläche ideal ergänzt.

Das Haus besticht hauptsächlich mit seiner interessanten Architektur und guter Raumaufteilung. Dies beginnt bereits im Eingangsbereich, der mit seiner offenen Treppengestaltung besonders überzeugt. So verfügt die Küche über einen Abstellraum und bietet Zugang zum Hauswirtschaftsraum. Dieser wiederum bietet eine direkte Verbindung zur Garage als auch zum Außenbereich. Der Wohntrakt ist ebenfalls ein Highlight, prinzipiell gliedert er sich in drei Teilbereiche auf: Esszimmer, Bibliothek sowie ein großer Wohnbereich mit herrlichem Kamin. Architektonisch besonders hervorzuheben sind die hohen Decken mit sichtbaren Balken - dies sorgt für eine tolle Atmosphäre. Das Wohnzimmer bietet eine große Fensterfront mit Blick und Zugang zum Gartenbereich. Das Erdgeschoss wird abgerundet durch ein weiteres Zimmer sowie Duschbad.

Das Dachgeschoss verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer, einem großen Vollbad nebst Sauna, einem Abstellraum sowie Flurbereich. Der Dachboden dient entweder als Staufläche oder unter Umständen als kleines Gästezimmer, ist aber in der Berechnung offiziell als Nutzfläche geführt.

Für weitere Auskünfte, Unterlagen und Detailfragen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung. Daher erwarten wir Ihren Anruf unter 0441-9984050 oder Ihre Email unter oldenburg@von-poll.com. Wir freuen uns auf Sie und darauf Ihnen dieses Haus persönlich vorstellen zu dürfen!

Property ID: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

Details of amenities

- beliebter Ortsteil Bloherfelde
- Grundstücksgröße ca. 419 m²
- individuelles Haus mit schöner Architektur
- Bezugsfertigstellung ca. September 1978
- massive Bauweise
- Wohnfläche ca. 168 m²
- Nutzfläche ca. 75,19 m²
- tolle Konzeption des Wohnraums, bestehend aus einem Essbereich, einer Bibliothek und großem Wohnzimmer
- Einbauküche mit Abstellraum und Zugang zum Hauswirtschaftsraum *
- Heizungsanlage aus 1996
- Vollbad im Dachgeschoss
- Sauna *
- Duschbad im EG
- teilweise unterkellert, Kellerbereich bestehend aus Vorflur (mit einem Heizkörper ausgestattet sowie mit Teppich ausgelegt), Heizungs- und Kellerraum
- Terrasse, teilweise überdacht
- Garage mit direktem Zugang zum Haus über den Hauswirtschaftsraum
- * Küche und Sauna im Kaufpreis enthalten

Property ID: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

All about the location

Diese besondere Haus befindet sich in einer schönen und zentralen von Bloherfelde.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, verschiedene Schulumöglichkeiten und Busverbindungen zur Innenstadt sind in naher Umgebung gelegen, ebenso wie ein Autobahnanschluss in Richtung Bremen, Wilhelmshaven, Leer.

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 weitere Reisen per Flugzeug.

Property ID: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

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 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: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

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