

**Oyten**

# Light-flooded apartment with generous living space, balcony and parking space!

**Property ID: 25346063**



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

**PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 25346063 - 28876 Oyten**

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

Property ID: 25346063 - 28876 Oyten

## At a glance

Property ID	25346063	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1992		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25346063 - 28876 Oyten

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.07.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 25346063 - 28876 Oyten

## The property



Property ID: 25346063 - 28876 Oyten

## The property



Property ID: 25346063 - 28876 Oyten

## The property



Property ID: 25346063 - 28876 Oyten

## The property



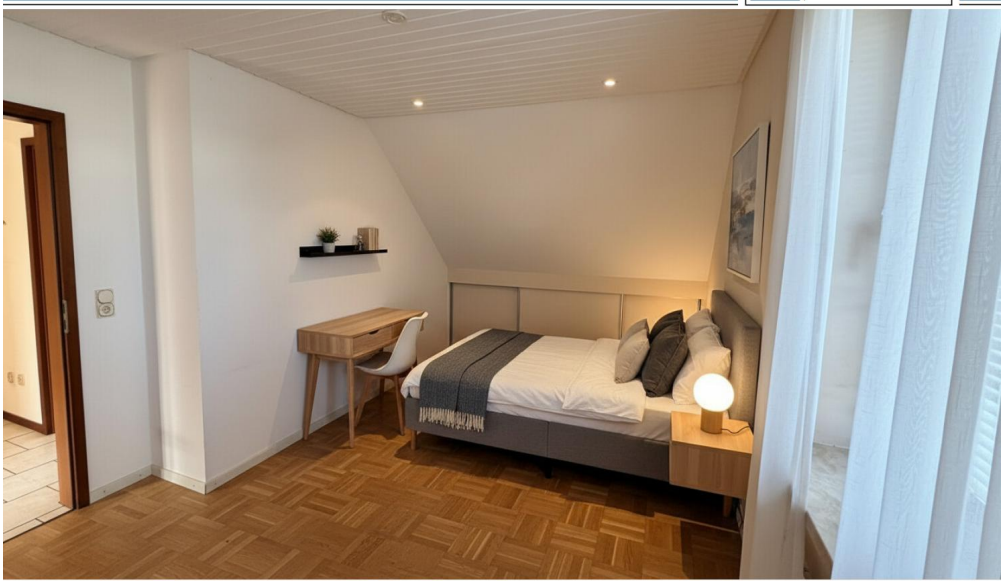
Property ID: 25346063 - 28876 Oyten

## The property



Property ID: 25346063 - 28876 Oyten

## The property



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



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

Property ID: 25346063 - 28876 Oyten

## The property



Property ID: 25346063 - 28876 Oyten

## The property



Property ID: 25346063 - 28876 Oyten

## The property



Property ID: 25346063 - 28876 Oyten

## The property



**Property ID: 25346063 - 28876 Oyten**

## A first impression

The apartment offered here is located in a well-maintained multi-family building constructed in 1992 and impresses with its well-designed layout and its central yet pleasantly quiet location. With approximately 100 m<sup>2</sup> of living space, the property offers generous living area and boasts a well-proportioned floor plan that allows for a variety of uses. The apartment comprises three rooms, including a spacious living room, a separate bedroom, and an additional room that is ideal as a study, guest room, or children's room. Large windows throughout ensure a bright and welcoming atmosphere. The open-plan living and dining area provides access to a practical kitchen. Here you will find ample space for your kitchen furniture and appliances, making cooking and entertaining equally enjoyable. The adjacent dining area invites you to linger with family and friends. The first bathroom is equipped with a shower, bathtub, washbasin, and toilet, while the second bathroom offers a washbasin and toilet. This ensures comfortable use even for larger households or guests. The bedroom impresses with its generous size and offers ample space for a large bed and a wardrobe. The third room can be used flexibly and furnished according to individual needs. Comfort and functionality are paramount in all living areas. Further features of the apartment include well-maintained hardwood floors and easy-care PVC windows. Practical storage options within the apartment complete the available space. A separate cellar room is available to provide additional storage for seasonal items or personal belongings. A high level of cleanliness and maintenance is also evident in the building's common areas. The entire building is in excellent condition, guaranteeing a pleasant living environment. The property is available for immediate occupancy by arrangement, allowing for a swift move.

**Property ID: 25346063 - 28876 Oyten**

## Details of amenities

- Balkon
- Fester Stellplatz

**Property ID: 25346063 - 28876 Oyten**

## All about the location

Oyten in Niedersachsen besticht als familienfreundliche Gemeinde mit einer harmonischen Altersstruktur und stetig wachsender Bevölkerung. Die unmittelbare Nähe zur Hansestadt Bremen, verbunden mit einer exzellenten Verkehrsanbindung über die Autobahnen A1 und A27 sowie einem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr, macht Oyten zu einem begehrten Wohnort für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen.

Die solide Infrastruktur mit vielfältigen Bildungseinrichtungen, einer umfassenden medizinischen Versorgung und modernen Versorgungsangeboten schafft ein Umfeld, das Sicherheit und Lebensqualität auf höchstem Niveau garantiert.

Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI Nord und PENNY sind in sieben bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung.

**Property ID: 25346063 - 28876 Oyten**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 106.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25346063 - 28876 Oyten**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Maruhn

---

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: [verden@von-poll.com](mailto:verden@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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