

Oldenburg – Haarentor

## Sin comisión para el comprador: Edificio nuevo a poca distancia de la universidad.

Número de propiedad: 24026090



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

PRECIO DE COMPRA: 614.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122,84 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

## De un vistazo

Número de propiedad	24026090
Superficie habitable	ca. 122,84 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2024

Precio de compra	614.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Keine Käuferprovision fällig
Estado de la propiedad	a estrenar
Características	Terraza

Número de propiedad: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	05.03.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	9.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

## La propiedad





Número de propiedad: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

## La propiedad





Número de propiedad: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

## La propiedad



Número de propiedad: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

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



Número de propiedad: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

## Una primera impresión

**\*\*Ubicación privilegiada cerca de la universidad y el centro de la ciudad\*\*** En una ubicación privilegiada, tiene la excepcional oportunidad de adquirir este apartamento de nueva construcción en planta baja. Diseñado como un apartamento de tres habitaciones, presenta una distribución moderna con una distribución inteligente. El salón-comedor es de planta abierta, con la cocina perfectamente integrada. El dormitorio principal tiene baño en suite. Además, hay una habitación adicional y un baño con ducha. Este apartamento cuenta con dos baños completamente equipados de alta calidad. Una característica destacada de este apartamento en planta baja es la amplia terraza y el uso exclusivo del jardín. El edificio se está construyendo según la norma KfW 40 EE y ofrece ascensor, bomba de calor aire-agua y un sistema fotovoltaico con baterías de almacenamiento. Todos los apartamentos incluyen calefacción por suelo radiante y ventanas de triple acristalamiento. Un trastero compartido para bicicletas y equipos completa la oferta. El precio de compra incluye pintura, suelos, paisajismo y una plaza de aparcamiento. La ubicación de la propiedad es especialmente atractiva por su proximidad a la Universidad de Oldenburg, a solo unos 300 metros en bicicleta, y su proximidad al centro de la ciudad. Julius-Mosen-Platz está a solo 1,70 km. La zona residencial se encuentra en una zona de 30 km/h. Este apartamento es ideal para quienes desean vivir cerca de la ciudad, respetando el medio ambiente y con visión de futuro. La finalización está prevista para finales del cuarto trimestre de 2024. Nuestros especialistas en finanzas de Von Poll estarán encantados de asesorarle sobre todos los aspectos de la financiación inmobiliaria y podrán elaborar ofertas competitivas para usted; muy recomendable, especialmente dada la situación actual del mercado. Esperamos su llamada al +49 441-9984050 o por correo electrónico a [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com).

Número de propiedad: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

## Detalles de los servicios

- ohne Käuferprovision
- erstklassige Lage im Stadtteil Haarentor mit perfekter Anbindung
- nur ca. 300 m mit dem Fahrrad von der Universität Oldenburg entfernt
- nur ca. 1,70 km vom Julius-Mosen-Platz und damit vom Beginn der Innenstadt entfernt
- Tempo-30-Zone
- Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten im KfW 40 EE Standard
- Personenaufzug
- schlüsselfertige Erstellung inkl. Malerarbeiten, Fußbodenbeläge, Außenanlagen und PKW-Stellplatz
- Fertigstellung geplant ca. Ende Q4/2024
- Erdgeschosswohnung
- Wohnfläche ca. 122,84 m<sup>2</sup>
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Kunststofffenster mit dreifach-Verglasung
- Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- Vollbad en suite
- Duschbad
- Bodenfliesen in Bad, Duschbad, EC und Treppenhaus geplant
- Fertigparkettboden in den Wohn-, Schlafräumen, Fluren und Küchen geplant
- großzügige Terrasse und alleinige Nutzung des Gartenbereichs (als Sondernutzungsrechte)
- Fahrrad-/Geräteraum zur gemeinsamen Nutzung
- PKW-Stellplatz (im Kaufpreis enthalten)

Número de propiedad: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

## Todo sobre la ubicación

Diese Wohnung befindet sich in einer Tempo-30-Zone im Stadtteil Haarentor der Stadt Oldenburg.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Stadtzentrum und zur Universität sowie ihre grünen und ruhigen Wohngebiete aus. Hier sind einige Merkmale und Besonderheiten der Lage:

### Zentrale Lage:

Haarentor liegt nur wenige Kilometer westlich des historischen Stadtkerns von Oldenburg. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz macht es einfach, das Stadtzentrum und andere Teile der Stadt zu erreichen.

### Wohnqualität:

Haarentor ist bekannt für seine attraktiven Wohnviertel mit einer Mischung aus traditionellen und modernen Wohnhäusern. Die ruhige Umgebung und die gute Infrastruktur machen es zu einem beliebten Wohnort für Familien und Singles gleichermaßen.

### Nahversorgung:

Die Anwohner profitieren von einer guten Nahversorgung. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und andere Dienstleistungen, die den Alltag erleichtern.

### Bildungseinrichtungen:

In der Nähe des Objektes befinden sich unter anderem die Universität, die Polizeiakademie, das Gymnasium sowie die Ober- und Mittelschule Eversten.

### Verkehrsanbindung:

Die gute Verkehrsanbindung erleichtert den Zugang zu anderen Teilen von Oldenburg und durch die nahe Autobahn auch darüber hinaus. Öffentliche Verkehrsmittel und Straßeninfrastruktur bieten vielfältige Möglichkeiten für die Mobilität der Bewohner.

Insgesamt ist Haarentor in Oldenburg ein lebenswerter Stadtteil, der eine ausgewogene Mischung aus urbaner Anbindung und naturnahem Wohnumfeld bietet.



Número de propiedad: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.3.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 9.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número de propiedad: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Karl Liebert & 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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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