

Oldenburg

## Se alquila apartamento de 3 habitaciones en Lambertistraße / Oldenburg

**Número de propiedad: 25026066**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72,37 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25026066 - 26121 Oldenburg

- 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: 25026066 - 26121 Oldenburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25026066
Superficie habitable	ca. 72,37 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1969

Precio de compra	169.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	225.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.12.2028	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25026066 - 26121 Oldenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25026066 - 26121 Oldenburg

## La propiedad



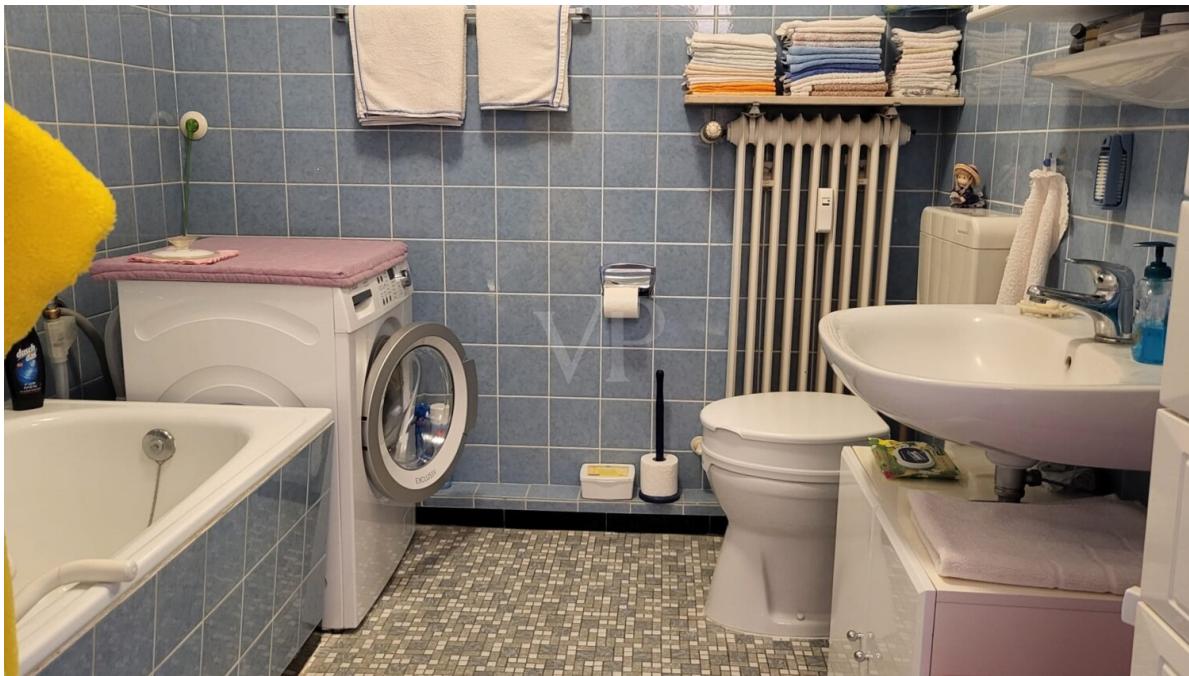
Número de propiedad: 25026066 - 26121 Oldenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25026066 - 26121 Oldenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25026066 - 26121 Oldenburg

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

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



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Una primera impresión

Este ático, bien cuidado y en alquiler, cuenta con salón con balcón, dos dormitorios, cocina y baño. El dormitorio más pequeño se utiliza actualmente como trastero. También incluye un trastero en el sótano. La cuota mensual incluye la calefacción.

Número de propiedad: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Detalles de los servicios

- doppelverglaste Kunststoff-Fenster
- Fliesen, Teppichboden, PVC
- Bad mit Wanne / innenliegend
- Balkon am Wohnzimmer, ca. 10 m<sup>2</sup>
- Einbauküche

Número de propiedad: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Todo sobre la ubicación

Dieses 5-Parteienhaus befindet sich in begehrter, stadtnaher Lage und einer gepflegten Wohngegend, in der allein 15 Baudenkmäler registriert sind. In der Umgebung erwarten Sie Hausärzte, Kinderärzte und eine Tierarztpraxis, ein Biomarkt, ein Optiker sowie etliche Restaurants. Bis zum Zentrum sind es circa 3-4 Kilometer, die nächste Autobahnauffahrt ist in knapp 2 Kilometern Entfernung.

Número de propiedad: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 225.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)