

Oyten

# großzügige Wohnung mit Balkon und Stellplatz!

*Número de propiedad: 25346078*



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

**PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25346078 - 28876 Oyten

- 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: 25346078 - 28876 Oyten

## De un vistazo

Número de propiedad	25346078	Precio de compra	275.000 EUR
Superficie habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1992	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25346078 - 28876 Oyten

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.07.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25346078 - 28876 Oyten

## La propiedad



Número de propiedad: 25346078 - 28876 Oyten

## La propiedad



Número de propiedad: 25346078 - 28876 Oyten

## La propiedad



Número de propiedad: 25346078 - 28876 Oyten

## La propiedad



Número de propiedad: 25346078 - 28876 Oyten

## Una primera impresión

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Baujahr 1992 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ihre zentrale, aber angenehm ruhige Wohnlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> bietet das Objekt großzügigen Wohnraum und besticht durch einen gut geschnittenen Grundriss, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zulässt.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter ein großzügiges Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Große Fensterflächen sorgen in allen Bereichen für eine freundliche und helle Atmosphäre.

Der zentrale Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet Zugang zu einer praktischen Küche. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Küchenmöbel und Elektrogeräte, sodass Kochen und Geselligkeit gleichermaßen möglich sind.

Der angrenzende Essbereich lädt zum Verweilen mit Familie und Freunden ein. Das erste Badezimmer ist mit einer Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC ausgestattet, während das zweite Bad einen Waschtisch und WC bietet. Somit ist auch für Mehrpersonenhaushalte oder Gäste eine angenehme Nutzung gewährleistet.

Das Schlafzimmer überzeugt durch angenehme Größe und bietet ausreichend Stellfläche für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Das dritte Zimmer kann flexibel genutzt und ganz nach individuellem Bedarf eingerichtet werden. Komfort und Funktionalität stehen in allen Wohnbereichen im Vordergrund. Zur weiteren Ausstattung der Wohnung zählen ein gepflegter Echtholzbodenbelag, pflegeleichte Kunststofffenster.

Praktische Abstellmöglichkeiten innerhalb der Wohnung runden das Platzangebot ab. Ein separater Kellerraum steht zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum für saisonale Gegenstände oder persönliche Utensilien zu schaffen.

In den Gemeinschaftsbereichen des Hauses ist ebenfalls ein hohes Maß an Sauberkeit und Pflege zu erkennen. Das gesamte Gebäude befindet sich in einem entsprechend guten Zustand, was ein angenehmes Wohnumfeld garantiert.

Die Immobilie ist nach Absprache kurzfristig bezugsfrei, so dass einem zeitnahen Umzug



VON POLL  
REAL ESTATE

nichts im Wege steht.

Número de propiedad: 25346078 - 28876 Oyten

## Detalles de los servicios

- Balkon
- Fester Stellplatz

Número de propiedad: 25346078 - 28876 Oyten

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25346078 - 28876 Oyten

## Otros datos

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25346078 - 28876 Oyten

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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