

Oyten

# Familienleben entfalten im großzügigen Reihenmittelhaus mit Gartenpotenzial und Kamin!

*Número de propiedad: 26346014*



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

**PRECIO DE COMPRA: 328.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26346014 - 28876 Oyten**

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

Número de propiedad: 26346014 - 28876 Oyten

## De un vistazo

Número de propiedad	26346014	Precio de compra	328.000 EUR
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado central
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 47 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1980		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26346014 - 28876 Oyten

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	260.21 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.03.2036	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1980

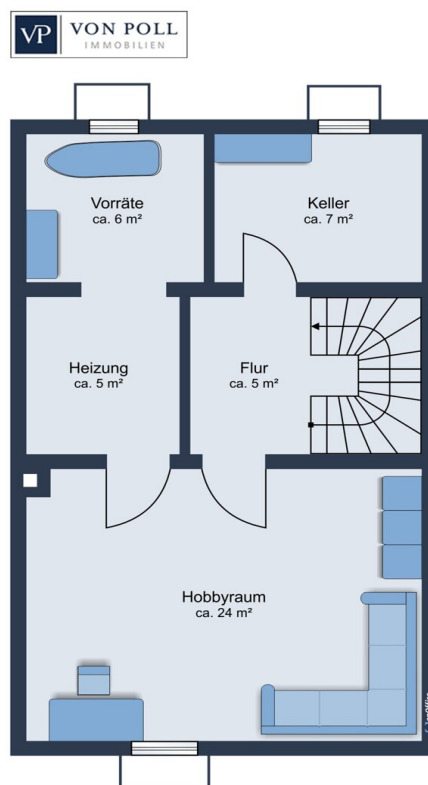
Número de propiedad: 26346014 - 28876 Oyten

## La propiedad

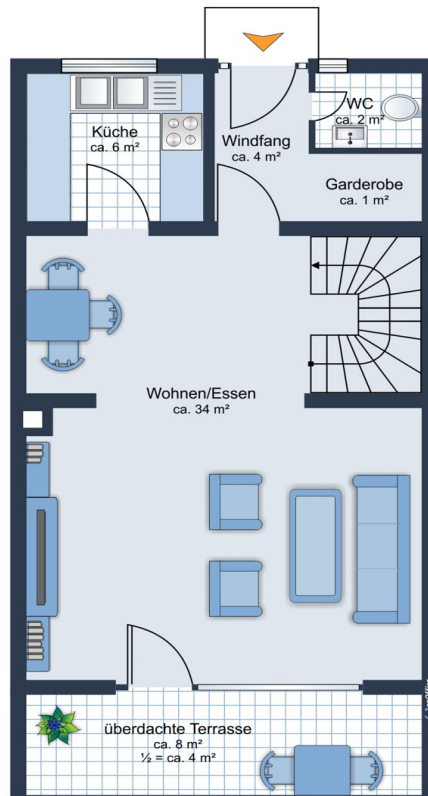


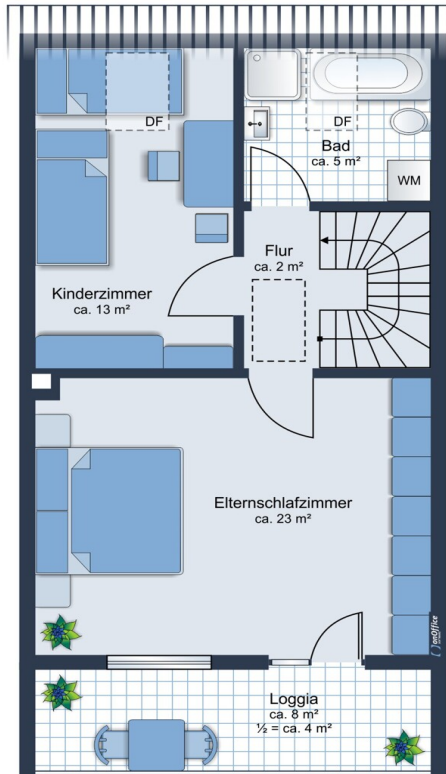
Número de propiedad: 26346014 - 28876 Oyten

## Planos de planta

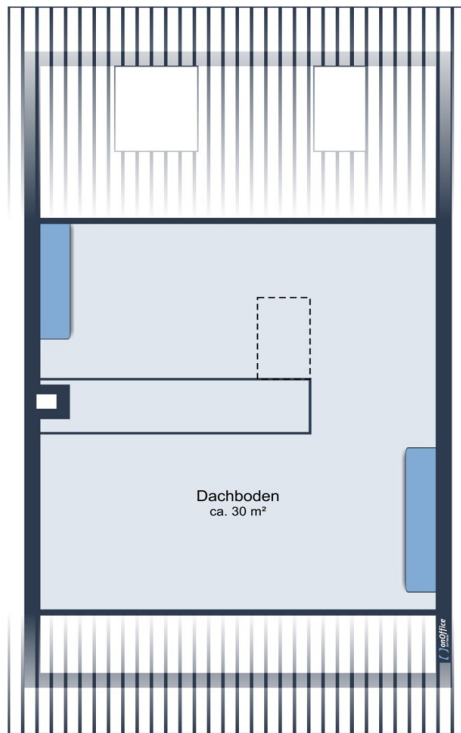


Kellergeschoss





Obergeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26346014 - 28876 Oyten**

## Una primera impresión

Dieses Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von etwa 250 m<sup>2</sup> bietet großzügigen Raum für verschiedenste Lebensentwürfe. Die durchdachte Aufteilung umfasst insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, was viel Flexibilität und Privatsphäre für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften ermöglicht.

Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und eignet sich gut für all jene, die eine solide Basis für individuelles Wohnen suchen. Somit eignet sich diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für alle, die auf eine unkomplizierte Abwicklung Wert legen.

Die Raumaufteilung schafft einen angenehmen Wohncharakter. Ein zentrales Wohnzimmer lädt zu entspannten Stunden mit Familie oder Freunden ein. Mit insgesamt vier Schlafzimmern bietet das Haus viel Platz zur persönlichen Entfaltung – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro. Ein Badezimmer steht zur Verfügung; die genaue Ausstattung entnehmen Sie bitte den weiteren Unterlagen oder einer Besichtigung.

Die ca. 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eröffnet zahlreiche Möglichkeiten der Nutzung – ob für den Aufenthalt im Freien, Gärtnern oder als Spielfläche. Das Grundstück bietet Raum für individuelle Ideen und Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Die Lage des Hauses ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung an das örtliche Infrastrukturangebot. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind oftmals nur wenige Minuten entfernt. Auch an den öffentlichen Nahverkehr ist das Wohngebiet in der Regel gut angebunden, sodass sowohl Pendler als auch Familien von kurzen Wegen profitieren können. Detaillierte Angaben zur Mikrolage

und Infrastruktur erhalten Sie gerne auf Anfrage oder im Rahmen eines Besichtigungstermins.

Das Reihenmittelhaus überzeugt durch seinen ausgewogenen Grundriss und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Familien mit Kindern finden ausreichend Platz, um gemeinsam zu leben und zu wachsen. Auch Paare, Singles oder Wohngemeinschaften genießen hier eine angenehme Umgebung zum Wohnen und Arbeiten.

Das Objekt besticht durch einen gepflegten Gesamteindruck. Eine kurzfristige Übernahme ist möglich, sodass auch Interessenten, die zügig eine neue Unterkunft suchen, hier eine attraktive Alternative finden. Die Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung und Modernisierung sind gegeben.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Haus sind, das eine flexible Raumaufteilung, ausreichend Platz und ein praktisches Grundstück bietet, dann empfiehlt sich eine persönliche Besichtigung. Gerne beraten wir Sie individuell und beantworten Ihre Fragen rund um die Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Reihenmittelhaus bietet.

**Número de propiedad: 26346014 - 28876 Oytén**

## Detalles de los servicios

- Zentrale und ruhige Lage
- Großer Wohn- & Essbereich mit Kamin
- Einbauküche
- Vollbad mit Dusche, Badewanne und Fenster
- Gäste - WC mit Fenster
- Terrasse und Balkon mit Blick in den Garten mit Südausrichtung
- Gartenhaus
- Vollkeller
- Garage und Stellplatz
- In 7 Minuten auf der A1 und A27
- Oytersee fußläufig zu erreichen

**Número de propiedad: 26346014 - 28876 Oyten**

## Todo sobre la ubicación

Oyten bei Achim – Lebensqualität mit Perspektive!!!

Oyten – unmittelbar vor den Toren der Metropolregion Bremen gelegen – steht für eine Wohnlage, die Ruhe, Naturverbundenheit und hervorragende Erreichbarkeit auf ideale Weise miteinander verbindet. Die Gemeinde im Landkreis Verden überzeugt durch eine gewachsene Struktur, hohe Lebensqualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Strategische Lage mit optimaler Anbindung

Oyten profitiert von seiner unmittelbaren Nähe zu Bremen und Achim. Über die Autobahnen A1 und A27 sind sowohl das Bremer Stadtzentrum als auch Hamburg und Hannover effizient erreichbar. Berufspendler schätzen die kurzen Wege ebenso wie die verlässliche Verkehrsanbindung. Gleichzeitig bleibt Oyten vom urbanen Trubel weitgehend unberührt – ein entscheidender Standortvorteil für alle, die Wert auf ein ausgewogenes Lebensumfeld legen.

Naturerlebnis und Freizeitqualität

Ein besonderes Highlight ist der idyllische Oyter See. Ob Wassersport, ausgedehnte Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden am Ufer – der See ist ein zentraler Treffpunkt für Erholung und aktive Freizeitgestaltung. Ergänzt wird das Angebot durch weitläufige Grünflächen, Rad- und Wanderwege sowie ein reges Vereinsleben, das den Gemeinschaftsgedanken nachhaltig stärkt.

Familienfreundliche Infrastruktur

Oyten überzeugt mit einem umfassenden Bildungs- und Betreuungsangebot: moderne Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen in direkter Umgebung schaffen optimale Voraussetzungen für Familien. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung, Gastronomie und Dienstleistungsangebote sind bequem erreichbar und gewährleisten kurze Wege im Alltag.

#### Attraktiver Wohnstandort mit Zukunft

Das Ortsbild ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, modernen Neubaugebieten und einer harmonischen Einbettung in die umliegende Natur. Oyten bietet sowohl jungen Familien als auch anspruchsvollen Eigennutzern und Kapitalanlegern ein wertstabiles Umfeld mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, urbaner Nähe und gewachsener Infrastruktur macht Oyten zu einem Standort mit hoher Nachfrage und langfristiger Perspektive.

Fazit: Wer ein ruhiges, familienfreundliches und zugleich hervorragend angebundenes Wohnumfeld sucht, findet in Oyten eine Adresse mit Substanz, Lebensqualität und Zukunftssicherheit.

**Número de propiedad: 26346014 - 28876 Oyten**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26346014 - 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)