

Oldenburg

# Appartement 3 pièces en location à Lambertstraße / Oldenburg

CODE DU BIEN: 25026066



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

PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72,37 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25026066 - 26121 Oldenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25026066 - 26121 Oldenburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25026066
Surface habitable	ca. 72,37 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1969

Prix d'achat	169.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	225.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.12.2028	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25026066 - 26121 Oldenburg

## La propriété





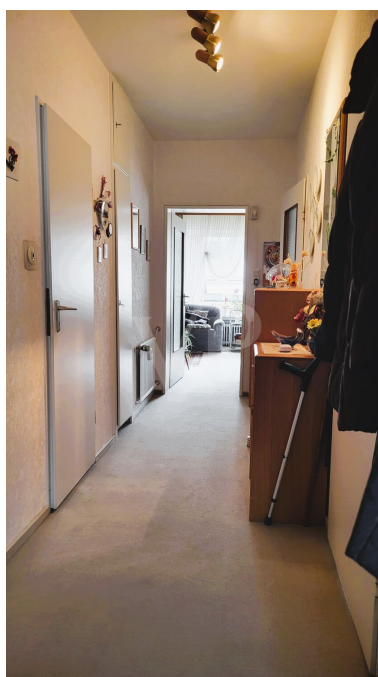
CODE DU BIEN: 25026066 - 26121 Oldenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25026066 - 26121 Oldenburg

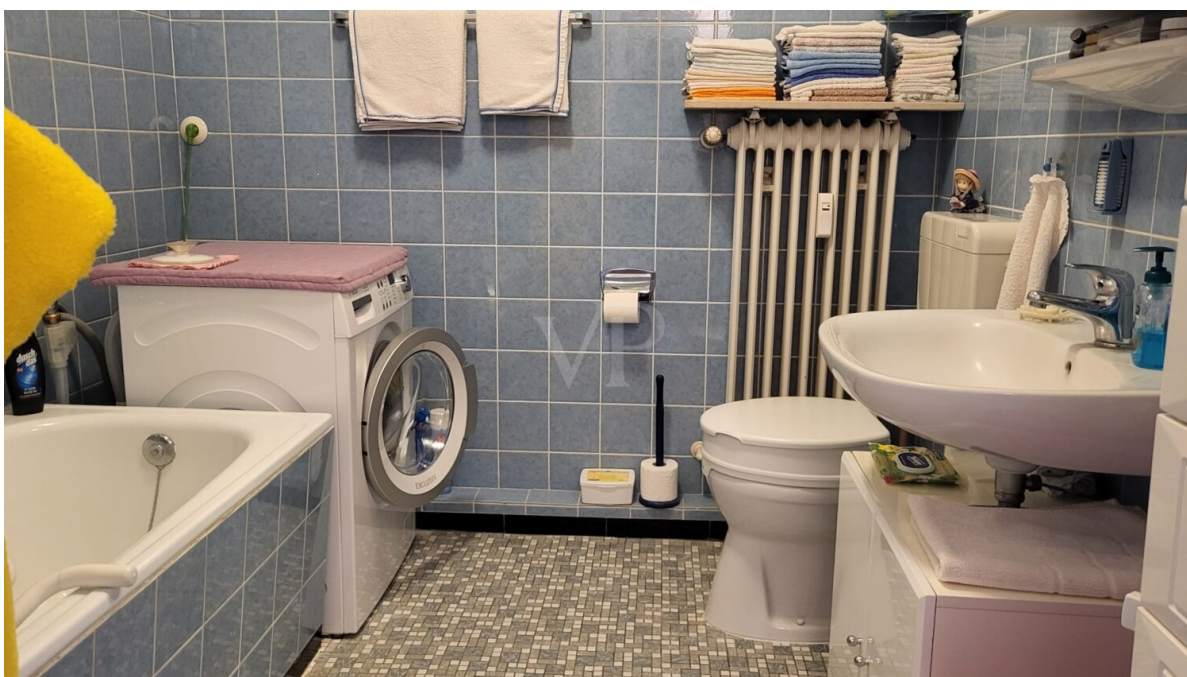
## La propriété





CODE DU BIEN: 25026066 - 26121 Oldenburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25026066 - 26121 Oldenburg

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

CODE DU BIEN: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Une première impression

Ce bel appartement en dernier étage, actuellement loué, comprend un séjour avec balcon, deux chambres, une cuisine et une salle de bains. La plus petite chambre sert actuellement de débarras. Une cave est également disponible. Les charges mensuelles incluent le chauffage.

CODE DU BIEN: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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