

Oldenburg

# Appartement indépendant idéalement situé près de l'université - parfait pour une colocation ou un appartement de vacances

CODE DU BIEN: 25026031A



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

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74,03 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25026031A - 26129 Oldenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25026031A - 26129 Oldenburg**

## En un coup d'œil

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25026031A                |
| Surface habitable     | ca. 74,03 m <sup>2</sup> |
| Pièces                | 3                        |
| Chambres à coucher    | 3                        |
| Salles de bains       | 2                        |
| Année de construction | 1991                     |

|                              |                                                                            |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 295.000 EUR                                                                |
| Type                         | Rez de chaussée                                                            |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état                                                                   |
| Technique de construction    | massif                                                                     |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine          |

CODE DU BIEN: 25026031A - 26129 Oldenburg

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 25.05.2028           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 115.30 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | D                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1991                                        |

CODE DU BIEN: 25026031A - 26129 Oldenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25026031A - 26129 Oldenburg

## La propriété



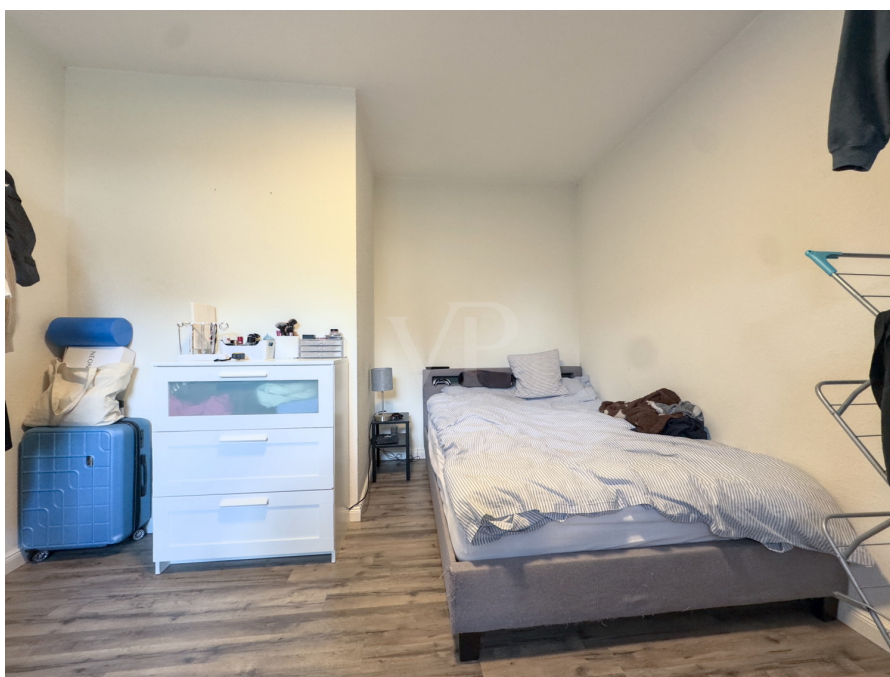
CODE DU BIEN: 25026031A - 26129 Oldenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25026031A - 26129 Oldenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25026031A - 26129 Oldenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25026031A - 26129 Oldenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25026031A - 26129 Oldenburg

## Une première impression

Nous vous présentons un appartement de plain-pied en excellent état, idéalement situé en plein centre-ville, à proximité immédiate de l'université. Parfait pour une colocation ou une résidence secondaire, ce bien offre une surface habitable d'environ 74,03 m<sup>2</sup>. Il comprend trois chambres séparées, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Un atout majeur pour les étudiants. Deux des chambres donnent directement sur la terrasse, un espace supplémentaire pour se détendre ou se retrouver entre amis. Ces aménagements contribuent au confort de vie et augmentent le potentiel locatif. L'un des points forts de l'appartement est la séparation astucieuse des toilettes et de la salle de bain. Cette configuration garantit une grande fonctionnalité et est particulièrement avantageuse pour une colocation. Les deux salles de bain sont en excellent état et offrent tout le confort nécessaire pour une location réussie. Les pièces bénéficient d'une belle luminosité naturelle, créant une atmosphère agréable. Autre avantage de ce bien : sa proximité immédiate avec l'université permet aux étudiants de profiter de courts trajets et de gagner un temps précieux. Son emplacement central permet d'accéder facilement à pied à tous les commerces et services, renforçant ainsi l'attrait de cet appartement. L'appartement sera de nouveau disponible à partir du mois d'août, le bail actuel ayant pris fin le 31 juillet. Ceci représente une excellente opportunité de rénover rapidement ce bel appartement et de profiter de ses nombreux atouts, notamment son emplacement privilégié et son fort potentiel locatif. Nous vous invitons cordialement à visiter l'appartement. N'hésitez pas à prendre rendez-vous avec nous pour mieux appréhender cette opportunité. Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

CODE DU BIEN: 25026031A - 26129 Oldenburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.5.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25026031A - 26129 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)