

Oldenburg

Maison individuelle bien entretenue dans un quartier calme et verdoyant

CODE DU BIEN: 25026064



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105,86 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 703 m²

CODE DU BIEN: 25026064 - 26135 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: 25026064 - 26135 Oldenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25026064
Surface habitable	ca. 105,86 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	389.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 18 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25026064 - 26135 Oldenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	04.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	202.10 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25026064 - 26135 Oldenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25026064 - 26135 Oldenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25026064 - 26135 Oldenburg

La propriété



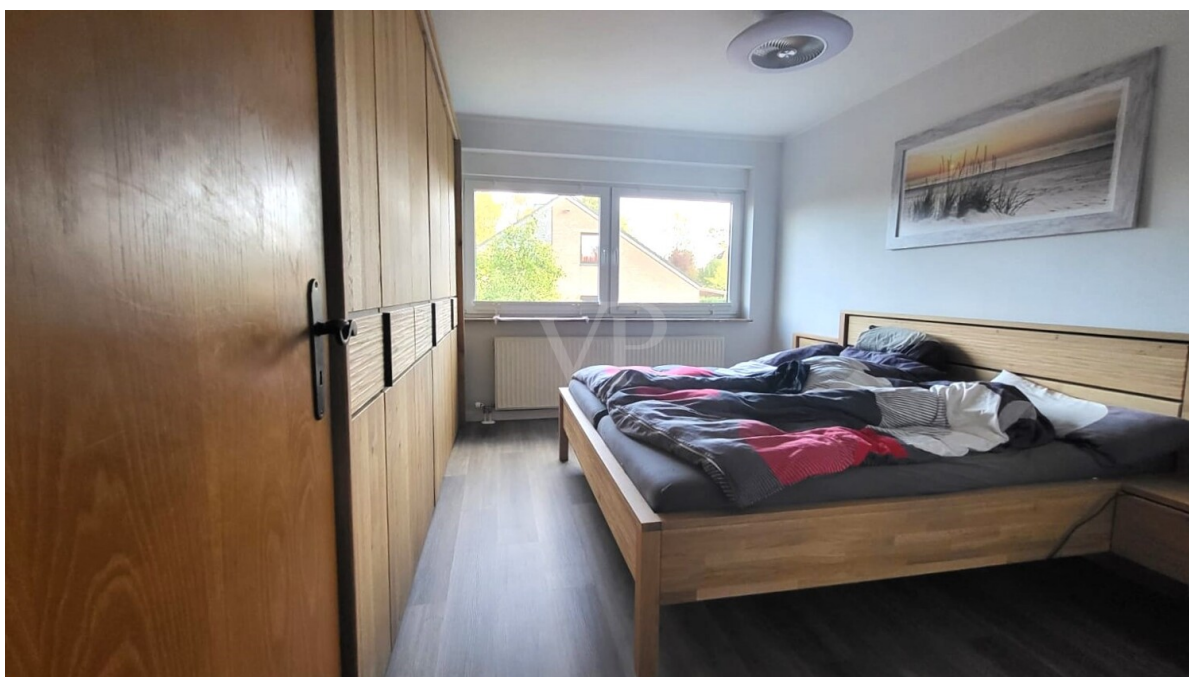
CODE DU BIEN: 25026064 - 26135 Oldenburg

La propriété



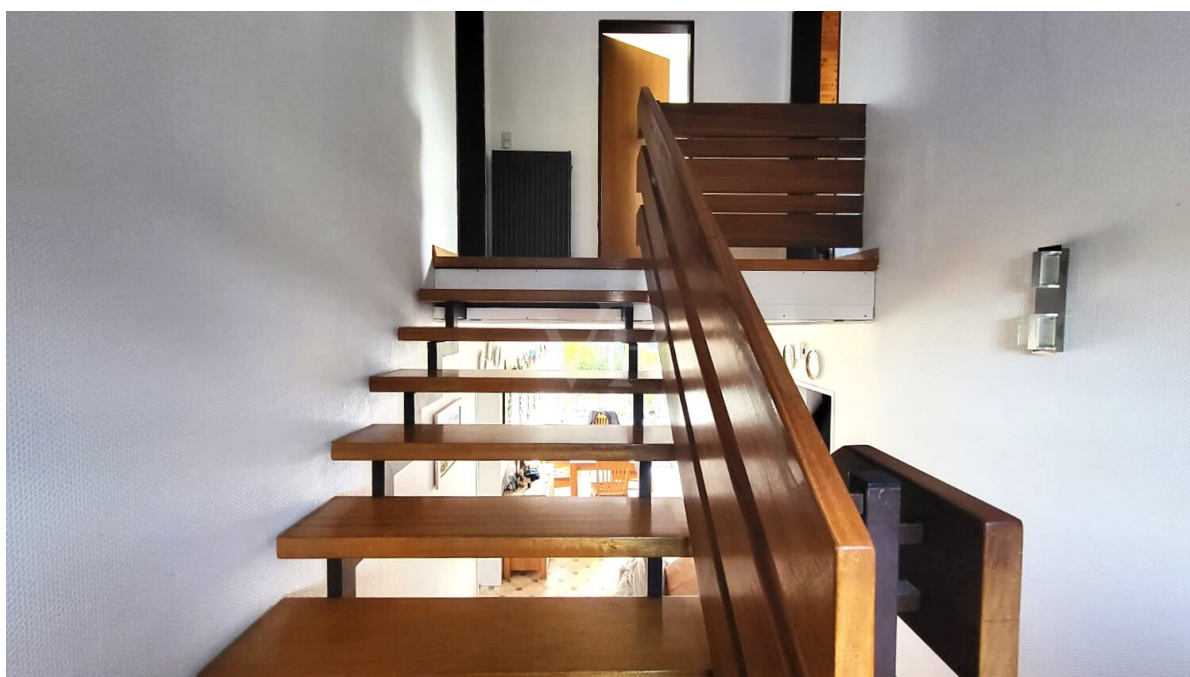
CODE DU BIEN: 25026064 - 26135 Oldenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25026064 - 26135 Oldenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25026064 - 26135 Oldenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25026064 - 26135 Oldenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25026064 - 26135 Oldenburg

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25026064 - 26135 Oldenburg

Une première impression

Voici une belle propriété bien entretenue avec un magnifique jardin. Spacieux et idéal pour les familles avec enfants, le jardin est parfait pour se détendre, jouer et se défouler. La grande terrasse couverte offre un cadre idéal pour recevoir famille et amis. Nous vous invitons chaleureusement à visiter cette propriété et à découvrir par vous-même son charme. N'hésitez pas à nous appeler pour convenir d'un rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25026064 - 26135 Oldenburg

Détails des commodités

- ruhige Stichstraße
- Stadtteil Krusenbusch
- Einfamilienhaus
- Baujahr 1982
- Grundstückgröße 703 m²
- Wohnfläche 105,86 m²
- Dachboden 2 (Schlaf)Räume
- Teilkeller
- Nutzfläche 18,97 m²
- Heizungserneuerung 2007
- Terrasse ca. 40 m²
- Markise
- Rollladen
- Teich
- Gartenpavillon
- Garage
- 3 Freistellplätze

CODE DU BIEN: 25026064 - 26135 Oldenburg

Tout sur l'emplacement

Die Adresse der Immobilie gehört zum "grünen" Ortsteil Krusenbusch.

Die Busanbindung wird durch die Buslinien 313 und 323 der Verkehr und Wasser GmbH (VWG) sichergestellt, die eine schnelle Verbindung von der Oldenburger Innenstadt über die Bahnhofsallee und das Kreyen-Centrum (323) bzw. über die Straße "Am Bahndamm" (313) in die Siedlungsgebiete Krusenbuschs ermöglichen. Durch eine Bahnüberführung kann der jenseits der Bahntrasse gelegene Stadtteil Bümmerstede bequem zu Fuß erreicht werden. In vergangenen Zeiten hielten in Krusenbusch auch Züge; der Bahnhof Krusenbusch existiert heute – ebenso wie der ehemalige Haltepunkt Oldenburg-Osternburg – nicht mehr. Der damalige Güterbahnhof Krusenbusch wurde inzwischen zum Naturschutzgebiet "Bahndammgelände Krusenbusch" umgestaltet.

In Krusenbusch besteht eine Grundschule, seit 2014 mit Ganztagsbetrieb, und ein Kindergarten. Die Ev.-Luth. Kirchengemeinde Osternburg ist mit dem Gemeindezentrum Jona vertreten. Der Bürgerverein Krusenbusch e. V. hat sich die Förderung des Gemeinschaftslebens zur Aufgabe gemacht.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, ein Sportverein und die Autobahnanbindung in 3 Kilometern Entfernung machen diesen Stadtteil attraktiv. Zum Zentrum sind es circa 7 Kilometer, eine Strecke, die auch für Fahrradfahrer möglich ist.

CODE DU BIEN: 25026064 - 26135 Oldenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 202.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
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: 25026064 - 26135 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

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

www.von-poll.com