

Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

# Charmantes Einfamilienhaus in Bümmerstede

**CODE DU BIEN: 26026036**



**PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 123 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 567 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

- **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: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## En un coup d'œil

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | 26026036               |
| Surface habitable      | ca. 123 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture        | à deux versants        |
| Pièces                 | 5                      |
| Chambres à coucher     | 4                      |
| Année de construction  | 1969                   |
| Place de stationnement | 2 x Garage             |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 339.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | A rénover                                                                 |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 65 m <sup>2</sup>                                                     |
| Aménagement                  | WC invités, Bloc-cuisine                                                  |

**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 06.08.2036           |
| Source d'alimentation                            | Gaz                  |

|                                                             |                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|
| Certification<br>énergétique                                | Diagnostic énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                   | 172.70 kWh/m²a         |
| Classement énergétique                                      | F                      |
| Année de construction<br>selon le certificat<br>énergétique | 1969                   |

**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## La propriété



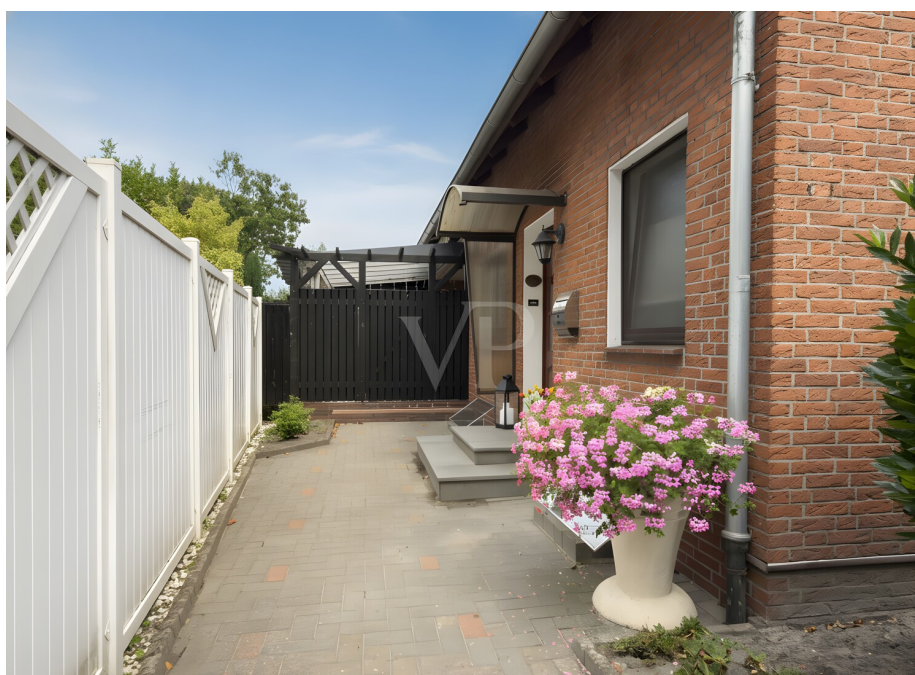
**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

## La propriété



CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

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

**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus, ca. aus dem Jahr 1969, steht auf einem ca. 567 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die ca. 123 m<sup>2</sup> große Wohnfläche verteilt sich auf fünf Zimmer, und wird durch ca. 65 m<sup>2</sup> Nutzfläche ergänzt.

Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, der dem Raum eine angenehme Atmosphäre verleiht. Im privaten Bereich stehen vier weitere Räume zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Das aktuelle Elternschlafzimmer gewinnt durch begehbare Einbauschränke an Ordnung und Funktionalität. Ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne im Dachgeschoss sowie ein Gäste-WC ergänzen das Raumangebot.

Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppich ausgelegt. Die Holzfenster sind doppelt verglast und stammen aus dem Jahr ca. 1979. Beheizt wird über eine Gaszentralheizung, die ca. aus dem Jahr 2010 stammt. Etwa 2000 erfolgten eine Zwischensparrendämmung beim Dach sowie eine Hohlschichtdämmung bei der Fassade.

Zur Nutzfläche zählen zwei Einzelgaragen, zwei Geräteräume und ein Teilkeller. Die zweite Garage mit Abstellraum wurde ca. 1974 errichtet. Zudem ist ein Kaminholzlager aus Holz vorhanden. Diese zusätzlichen Flächen bieten Platz für Fahrzeuge, Fahrräder, Gartengeräte, Vorräte und Dinge des täglichen Gebrauchs.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und vereinbaren nach Absprache gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Unsere VON POLL FINANCE-Experten stehen Ihnen für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie wettbewerbsstarke Vergleichsangebote unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation.

**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## Détails des commodités

- verkehrsgünstige Lage in Bümmerstede
- solides Einfamilienhaus mit gepflegtem Grundstück
- Baujahr ca. 1969
- Errichtung zweiter Garage mit Abstellraum ca. 1974
- Grundstückgröße ca. 567 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 123 m<sup>2</sup>
- aufgeteilt in fünf Zimmer inkl. Wohn-/Esszimmer
- Nutzfläche ca. 65 m<sup>2</sup>
- aufgeteilt in zwei Einzelgaragen, zwei Geräteräume und Teilkeller
- Gaszentralheizung, ca. 2010 eingebaut
- Holzfenster doppelverglast, ca. 1979 eingebaut
- Zwischensparrendämmung ca. 2000
- Hohl-schichtdämmung ca. 2000
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne im DG
- Gäste-WC im EG
- Kaminofen im Wohn-/Esszimmer
- Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat und Teppich
- überdachte Terrasse
- hölzernes Kaminholzlager

**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## Tout sur l'emplacement

Oldenburg ist ein wachsender Universitätsstandort mit ausgewogener Altersstruktur und stabilem wirtschaftlichem Fundament, das hohe Lebensqualität und nachhaltige Wohnraumnachfrage bietet. Die Stadt verbindet exzellente Infrastruktur mit akademischer Atmosphäre und vereint urbanen Komfort mit naturnaher Erholung. Die gute Anbindung an Bremen, Hamburg und die Niederlande sowie die regionale Bedeutung im Gesundheitswesen machen Oldenburg ideal für Familien.

Im südlichen Stadtteil Bümmerstede herrscht eine familienfreundliche Atmosphäre mit ruhigen Straßen und Einfamilienhäusern. Die stabile Nachbarschaft mit langjährigen Bewohnern schafft ein sicheres Umfeld für Kinder. Die gute Infrastruktur macht Bümmerstede zu einem Ort, an dem Familien Geborgenheit und Lebensqualität finden.

Die Umgebung bietet vielfältige Einrichtungen: Grundschulen und Kitas sind fußläufig erreichbar. Ärzte und Apotheken sorgen für verlässliche Versorgung. Parks, Sport und familienfreundliche Gastronomie laden zur Erholung ein. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut angebunden.

Bümmerstede vereint sichere, naturnahe und verkehrsgünstige Wohnlage mit starkem Gemeinschaftsgefühl – ein idealer Ort für Familien.

**CODE DU BIEN: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## Plus d'informations

**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: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede**

## Contact

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

**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)**