

Oyten

# Appartement baigné de lumière avec un espace de vie généreux, un balcon et une place de parking !

CODE DU BIEN: 25346063



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

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten**

- **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: 25346063 - 28876 Oyten**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25346063</b>
Surface habitable	<b>ca. 100 m<sup>2</sup></b>
Étage	<b>1</b>
Pièces	<b>3</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>2</b>
Année de construction	<b>1992</b>
Place de stationnement	<b>1 x surface libre</b>

Prix d'achat	<b>249.000 EUR</b>
Type	<b>Attique</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Surface de plancher	<b>ca. 5 m<sup>2</sup></b>
Aménagement	<b>WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.07.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten**

## Une première impression

Cet appartement, situé dans un immeuble collectif bien entretenu construit en 1992, séduit par son agencement soigné et son emplacement central et paisible. D'une superficie habitable d'environ 100 m<sup>2</sup>, il offre un espace généreux et un plan bien proportionné permettant de multiples usages. L'appartement comprend trois pièces : un salon spacieux, une chambre séparée et une pièce supplémentaire idéale comme bureau, chambre d'amis ou chambre d'enfant. De grandes fenêtres baignent l'appartement de lumière naturelle et créent une atmosphère accueillante. L'espace de vie ouvert, comprenant salon et salle à manger, donne accès à une cuisine fonctionnelle. Vous y trouverez suffisamment d'espace pour vos meubles et appareils électroménagers, pour cuisiner et recevoir en toute convivialité. Le coin repas adjacent invite à la détente en famille ou entre amis. La première salle de bain est équipée d'une douche, d'une baignoire, d'un lavabo et de toilettes, tandis que la seconde dispose d'un lavabo et de toilettes. Cette configuration garantit un confort optimal, même pour les familles nombreuses ou les invités. La chambre, spacieuse, offre suffisamment de place pour un grand lit et une armoire. La troisième pièce est modulable et peut être aménagée selon vos besoins. Confort et fonctionnalité sont primordiaux dans toutes les pièces à vivre. L'appartement bénéficie également d'un parquet en bois massif bien entretenu et de fenêtres en PVC faciles d'entretien. Des rangements pratiques complètent l'espace disponible. Une cave séparée offre un espace de rangement supplémentaire pour les articles saisonniers ou vos effets personnels. Les parties communes de l'immeuble sont impeccables. L'immeuble dans son ensemble est en excellent état, garantissant un cadre de vie agréable. Le logement est disponible immédiatement, sur rendez-vous, pour une installation rapide.

**CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten**

## **Détails des commodités**

- Balkon
- Fester Stellplatz

**CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten**

## **Tout sur l'emplacement**

**Oyten in Niedersachsen besticht als familienfreundliche Gemeinde mit einer harmonischen Altersstruktur und stetig wachsender Bevölkerung. Die unmittelbare Nähe zur Hansestadt Bremen, verbunden mit einer exzellenten Verkehrsanbindung über die Autobahnen A1 und A27 sowie einem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr, macht Oyten zu einem begehrten Wohnort für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen.**

**Die solide Infrastruktur mit vielfältigen Bildungseinrichtungen, einer umfassenden medizinischen Versorgung und modernen Versorgungsangeboten schafft ein Umfeld, das Sicherheit und Lebensqualität auf höchstem Niveau garantiert.**

**Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI Nord und PENNY sind in sieben bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung.**

**CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 106.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

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 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.

**CODE DU BIEN: 25346063 - 28876 Oyten**

## Contact

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

**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)**

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

---

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