

Oyten

großzügige Wohnung mit Balkon und Stellplatz!

CODE DU BIEN: 25346078www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25346078 - 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: 25346078 - 28876 Oyten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346078
Surface habitable	ca. 100 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	275.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25346078 - 28876 Oyten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	09.07.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	106.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25346078 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 25346078 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 25346078 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 25346078 - 28876 Oyten

La propriété



CODE DU BIEN: 25346078 - 28876 Oyten

Une première impression

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Baujahr 1992 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ihre zentrale, aber angenehm ruhige Wohnlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² bietet das Objekt großzügigen Wohnraum und besticht durch einen gut geschnittenen Grundriss, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zulässt.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter ein großzügiges Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Große Fensterflächen sorgen in allen Bereichen für eine freundliche und helle Atmosphäre.

Der zentrale Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet Zugang zu einer praktischen Küche. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Küchenmöbel und Elektrogeräte, sodass Kochen und Geselligkeit gleichermaßen möglich sind.

Der angrenzende Essbereich lädt zum Verweilen mit Familie und Freunden ein. Das erste Badezimmer ist mit einer Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC ausgestattet, während das zweite Bad einen Waschtisch und WC bietet. Somit ist auch für Mehrpersonenhaushalte oder Gäste eine angenehme Nutzung gewährleistet.

Das Schlafzimmer überzeugt durch angenehme Größe und bietet ausreichend Stellfläche für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Das dritte Zimmer kann flexibel genutzt und ganz nach individuellem Bedarf eingerichtet werden. Komfort und Funktionalität stehen in allen Wohnbereichen im Vordergrund. Zur weiteren Ausstattung der Wohnung zählen ein gepflegter Echtholzbodenbelag, pflegeleichte Kunststofffenster.

Praktische Abstellmöglichkeiten innerhalb der Wohnung runden das Platzangebot ab. Ein separater Kellerraum steht zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum für saisonale Gegenstände oder persönliche Utensilien zu schaffen.

In den Gemeinschaftsbereichen des Hauses ist ebenfalls ein hohes Maß an Sauberkeit und Pflege zu erkennen. Das gesamte Gebäude befindet sich in einem entsprechend guten Zustand, was ein angenehmes Wohnumfeld garantiert. Die Immobilie ist nach Absprache kurzfristig bezugsfrei, so dass einem zeitnahen Umzug

nichts im Wege steht.

CODE DU BIEN: 25346078 - 28876 Oyten

Détails des commodités

- Balkon
- Fester Stellplatz

CODE DU BIEN: 25346078 - 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: 25346078 - 28876 Oyten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 106.00 kwh/(m²*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 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: 25346078 - 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

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

www.von-poll.com