

Oldenburg – Bürgerfelde

Einfamilienhaus in Oldenburg

???????? ?????: 24026018



www.von-poll.com

???? ??: 430.000 EUR • ??: ca. 175,85 m² • ??: 5 • ??: 686 m²

??????? ???????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

?? ??? ??????

???????? ?????????	24026018
???????????	ca. 175,85 m ²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	5
????????????? ??? ?????????	4
?????????	1
????? ?????????????	1983
?????? ?????????????	2 x ???????

????? ???????	430.000 EUR
??????	????????????? ?????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????????? ??????	ca. 149 m ²
????????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????, ??????????

??????? ???????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

????????????? ??????????

???? ???????????	GAS
?????????????	02.04.2034
?????????????????	
??????? ???	
????? ???????????	?????

?????????????????	VERBRAUCH
???????????	
???????	158.50 kWh/m²a
?????????????	
?????????????	
?????????????	E
???????????????	
???????????	

??????? ?????????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

?? ????????



??????? ???????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

?? ????????



??????? ???????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

?? ????????



???????? ?????????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

?? ????????



??????? ???????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

?? ????????



???????? ??????????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

?? ?????????



???????? ??????????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

?? ?????????



???????? ?????????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

?? ????????



??????? ???????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

?? ????????



??????? ?????????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

?? ????????



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

??????? ???????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

??? ?????? ?????????

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Dietrichsfeld und wurde ca. im Jahr 1983 in einer klassischen Klinkerausführung bezugsfertig errichtet. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 686 m² und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die Wohnfläche beträgt ca. 175,85 m². Diese Fläche wird durch ca. 149,94 m² Nutzfläche inkl. Flächen im Dachboden ergänzt. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solides Einfamilienhaus mit viel Potential für individuelle Wohnideen. Die praktische Raumaufteilung, vielseitige Ausstattung und klassische Bauweise machen das Haus zu einem attraktiven Angebot für Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in einer geschätzten Wohngegend sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus überzeugen.

??????? ???????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

??????????????? ??? ????????

- beliebter Stadtteil Dietrichsfeld
 - Baujahr ca. 1983
 - klassische Klinkerausführung
 - praktische Raumaufteilung
 - Grundstückgröße 686 m²
 - Wohnfläche ca. 175,85 m²
 - Nutzfläche ca. 149,94 m² (bezogen auf Doppelgarage nebst Hobby- und Abstellraum sowie Dachboden)
 - Einbauküche *
 - Gasheizung
 - geräumiger Dachboden, begehbar, Stehhöhe
 - Loggia (nicht in Wohnfläche enthalten)
 - HWR mit Zugang zum Außenbereich
 - großzügige Terrasse (nicht in Wohnfläche enthalten)
 - Markise *
 - Gartenhaus *
 - Doppelgarage mit Hobby- und Abstellraum sowie WC
- * im Kaufpreis enthalten

??????? ???????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

??? ??? ??? ??????????

Diese besondere Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Dietrichsfeld in einer schönen und zentralen Lage. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, verschiedene Schulmöglichkeiten und Busverbindungen zur Innenstadt sind in naher Umgebung gelegen, ebenso wie ein Autobahnanschluss in Richtung Bremen, Wilhelmshaven, Leer. Die Wissenschaftsstadt Oldenburg liegt im Norden Deutschlands zwischen Bremen und der nahegelegenen Nordsee. Hier finden Sie echte Lebensqualität: schöne und repräsentative Einfamilienhäuser prägen das Stadtbild, die Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und Gastronomieangeboten lädt zum Verweilen ein und auch die hervorragende Infrastruktur zeichnet das angenehme Wohnklima aus. So schätzen seine Bewohner die Nähe zur malerischen Innenstadt genauso wie die Nähe zum 15 Autominuten entfernten und sehr mondänen Bad Zwischenahn. Verkehrsanbindung: Die Universitäts- und ehemalige Residenzstadt Oldenburg zeichnet sich durch seine ideale Orts- und Verkehrsanbindung aus. Im gesamten Stadtgebiet befinden sich Autobahn-Anbindungen, unter anderem an die A 28 und die A29, durch welche sowohl die Niederlande, das Ruhrgebiet, als auch Norddeutschland und die Küstengebiete, einwandfrei anzufahren sind. Für Bahnreisende ist Oldenburg mit seinem ausgeprägten Schienennetz, welches besonders durch seine ICE-Verbindung bis nach München überzeugt und dem zugehörigem Bahnhof, interessant. Der internationale Flughafen Bremen ist lediglich eine halbe Autostunde entfernt und ermöglicht so auch weitere Reisen per Flugzeug.

??????? ???????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 158.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

???????? ??????????: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

?????????????? ?????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com