Oldenburg

freistehende Wohnung in direkter Unilage - optimal als WG/Ferienwohnung

??????? ????????: 25026031

www.von-poll.com

???? ??????: 295.000 EUR • ?????????: ca. 74,03 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25026031 - 26129 Oldenburg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25026031 - 26129 Oldenburg

?? ??? ?????

??????? ????????	25026031
?????????	ca. 74,03 m²
???????	3
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1991

???? ??????	295.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25026031 - 26129 Oldenburg

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	25.05.2028
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	115.30 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1991

??????? ????????: 25026031 - 26129 Oldenburg

?? ???????

??????? ????????: 25026031 - 26129 Oldenburg

?? ???????

??????? ????????: 25026031 - 26129 Oldenburg

?? ???????

??????? ????????: 25026031 - 26129 Oldenburg

?? ???????

??????? ????????: 25026031 - 26129 Oldenburg

?? ???????

??????? ????????: 25026031 - 26129 Oldenburg

?? ???????

??????? ????????: 25026031 - 26129 Oldenburg

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

Wir präsentieren Ihnen eine gepflegte Erdgeschosswohnung in zentraler Lage mit direkter Nähe zur Universität, die sich hervorragend zur Nutzung als Wohngemeinschaft oder Ferienwohnung eignet. Die Immobilie bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von ca. 74,03 m². Die Wohnung umfasst insgesamt drei separate Schlafzimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Dies ist ideal für Studierende. Zwei der Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zur Terrasse, die zusätzlichen Raum für geselliges Beisammensein oder ruhige Stunden im Freien bietet. Diese Annehmlichkeiten erhöhen den Wohnkomfort und bieten eine bessere Vermietbarkeit. Eines der Highlights der Wohnung ist die clevere Trennung von WC und Badezimmer. Diese Anordnung sorgt für eine erhöhte Funktionalität und ist besonders vorteilhaft bei mehreren Bewohnern. Die beiden Badezimmer sind in einem gepflegten Zustand und bieten die notwendige Ausstattung für eine gute Vermietung. Die Räume sind so gestaltet, dass sie ausreichend Tageslicht empfangen, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die Lage. Die direkte Uni-Nähe bietet vor allem Studierenden den Vorteil, ihre Wege kurz zu halten und so wertvolle Zeit zu sparen. Die zentrale Lage ermöglicht es auch, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erreichen, was die Attraktivität dieser Wohnung zusätzlich erhöht. Die Wohnung ist ab August wieder verfügbar, da der aktuelle Mietvertrag zum 31.07. gekündigt wurde. Somit besteht die Möglichkeit, diese attraktive Wohnung in Kürze neu zu gestalten und von den vielfältigen Vorzügen in Bezug auf Lage und die sehr profitable Vermietung zu profitieren. Wir laden Sie herzlich ein, die Wohnung im Rahmen einer Besichtigung persönlich kennenzulernen. Vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns, um sich ein genaues Bild von dieser Gelegenheit zu machen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

??????? ????????: 25026031 - 26129 Oldenburg

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 115.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. 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.

??????? ????????: 25026031 - 26129 Oldenburg

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

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

Karl Liebert & Jérome Liebert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com