

Oldenburg - Dobben

Δεν υπάρχει πιο κεντρικό σημείο από αυτό! -
Πολυκατοικία με ασανσέρ στις όχθες του
ποταμού Χάαρεν.

Αριθμός ακινήτου: 25026061p



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.200.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 282,1 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 512 m²

Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25026061p	Τιμή αγοράς	1.200.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 282,1 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95 % € (inkl. MwSt.)des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	11		
Κατάσταση του ακινήτου	7		
τουαλέτα	3	Έτος ανακαίνισης	2023
Έτος κατασκευής	1868	Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Μια πρώτη εντύπωση

Ψάχνετε για ένα πλήρως ανακαινισμένο ακίνητο σε κοντινή απόσταση από το κέντρο της πόλης του Όλντενμπουργκ; Ένα ακίνητο που χρησιμεύει ως μια καλή επένδυση και προσφέρει τη δυνατότητα άνετης διαβίωσης πολλών γενεών κάτω από την ίδια στέγη; Μην ψάχνετε άλλο: Αυτό το ευέλικτο και υψηλής ποιότητας εκσυγχρονισμένο σπίτι συνδυάζει το κεντρικό καθιστικό με μια καλοσχεδιασμένη διάταξη σε τρεις οικιστικές μονάδες. Καλώς ήρθατε στις όχθες του ποταμού Χάαρεν στο Όλντενμπουργκ - η νέα σας κατοικία ή επενδυτική ευκαιρία. Σε μικρή απόσταση με τα πόδια από το κέντρο της πόλης του Όλντενμπουργκ, αυτό το εντυπωσιακό, διατηρητέο κτίριο, που ολοκληρώθηκε γύρω στο 1883, βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο 512 τ.μ. Το ακίνητο συνδυάζει την ιστορική γοητεία με τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης και διαθέτει μια σαφή δομή που αποτελείται από τρεις οικιστικές μονάδες που εκτείνονται σε 282,10 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο ανελκυστήρας με θέα στον κήπο, που παρέχει βολική και προσβάσιμη πρόσβαση σε όλα τα διαμερίσματα, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που είναι κατάλληλα για ηλικιωμένους. Ο ανελκυστήρας οδηγεί απευθείας στις βεράντες και τα μπαλκόνια με νότιο προσανατολισμό κάθε μονάδας - μια αρχιτεκτονική λεπτομέρεια που συνδυάζει κομψά την άνεση και την ιστορική διατήρηση. Εδώ μπορείτε να απολαύσετε ηλιόλουστες ώρες, χαλαρωτικές στιγμές και μια εμπειρία διαβίωσης που συνδυάζει αρμονικά τον ιστορικό χαρακτήρα με τα σύγχρονα πρότυπα διαβίωσης. Υπάρχουν διαθέσιμες θέσεις στάθμευσης στον κήπο. Αυτές συμπληρώνονται από ένα ευρύχωρο γκαράζ στο υπόγειο, προσβάσιμο μέσω του περιφραγμένου δρόμου στα ανατολικά. Όπως λένε, μια εικόνα αξίζει όσο χίλιες λέξεις. Ελπίζουμε να απολαύσετε την περιήγηση στις φωτογραφίες και ανυπομονούμε να σας ακούσουμε και να κανονίσουμε μια επίσκεψη σύντομα. Λάβετε υπόψη ότι για να απαντήσουμε στο ερώτημά σας, χρειαζόμαστε τις ακόλουθες πληροφορίες από τους υποψήφιους αγοραστές: όνομα, διεύθυνση, διεύθυνση email και αριθμό

τηλεφώνου.

Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- zentrale Lage
- Grundstücksgröße in etwa 512 m²
- ca. 281m² Wohnfläche verteilt auf drei Einheiten
- massive Bauweise
- Fertigstellung ca. 1883
- sanierte Elektronik in den Wohnungen
- sanierte Sanitäranlagen
- erneuerte Fenster
- Innenwände wo ratsam vom Fachbetrieb mit Kalziumsilikat-Platten saniert und gedämmt
- Einbauküchen
- tolles Raumgefühl durch viele Fensterflächen und weit geöffnete Wohnzimmer
- Treppenhaus wurde klassisch beibehalten
- MHG Gas-Brennwert-Gerät als zentrale Lösung platzsparend im Keller
- monatliche Mieteinnahmen 3520 Euro

Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Όλα για την τοποθεσία

Diese besondere Immobilie ist am Rand der Innenstadt - direkt am Haarenufer gelegen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte, Kitas und Schulen sowie Vereine, Apotheken und Ärzte sind bequem per Fuß erreichbar. Auch die Fachhochschule sowie verschiedene Kliniken sind nur einen Steinwurf entfernt.

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 weite Reisen per Flugzeug ungemein.

Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Άλλες πληροφορίες

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. Fotos zeigen ganz oder teilweise digital erstelltes Mobiliar und Inneneinrichtung.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25026061p - 26122 Oldenburg - Dobben

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com