

Oyten

???????, ????????????, ??, ????, ????, ????, ????????,  
???????, ???, ???, ???????!

???????: 25346063



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

???? ??????: 269.000 EUR • ??????????: ca. 100 m<sup>2</sup> • ??????: 3

?????? ?????: 25346 Oyten

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

????????? ??????????: 25346063 - 28876 Oyten

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25346063
???????????	ca. 100 m <sup>2</sup>
???????	1
?????????	3
?????????? ???	1
???????????	
???????????	2
???? ????????????	1992
????? ????????????	1 x ????????????
	????? ????????????

????? ????????	269.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	???????
???????????	
???????????????????	ca. 5 m <sup>2</sup>
???????	
???????	WC ????????????, ?????, ???????????????, ???????, ????????????

????????? ??????????: 25346 Oyten

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????
???????????	
????? ????????????	??????
???????????????	09.07.2028
???????????????????	
?????? ???	
????? ????????????	??????

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	106.00 kWh/m²a
???????????	
???????????	D
???????????	
???????????	
????? ??????????????	1992
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

???????? ?????: 25346 Oyten

?? ??????



???????? ?????: 25346 Oyten

?? ??????



???????? ?????: 25346 Oyten

?? ??????



???????? ?????: 25346 Oyten

?? ??????



???????? ?????: 25346 Oyten

?? ??????



???????? ?????: 25346 Oyten

?? ??????



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



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

???????? ?????: 25346 Oyten

?? ???



???????? ?????: 25346 Oyten

?? ??????



???????? ?????: 25346 Oyten

?? ??????



???????? ?????: 25346 Oyten

?? ??????



???????? ??????????: 25346 Oyten

## ??? ????? ????????

?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?? ??? ??????????????????  
????????????? ??? ?????????????? ?? 1992 ??? ?????????????? ?? ???  
????????????? ??? ?????????? ??? ??? ??? ?????????? ??? ?????????????? ???  
????????? ????. ?? ??????? 100 ?.?. ?????? ??????????, ?? ??????? ??????????  
????????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ????? ?????????????? ?????? ???  
????????? ??? ?????????? ??????. ?? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??????????,  
????????????????????? ??? ?????????? ??????????, ??? ?????????????? ??????????????  
??? ??? ?????????? ?????????? ??? ????? ?????????? ?? ??????, ?????????? ??????????  
????????? ??????. ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????????? ???  
????????? ??? ?????????? ??????????. ? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ??????????????  
????????? ?????????? ?? ??? ?????????? ??????. ??? ?? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ???, ?????????? ?? ?????????? ??? ?????? ???  
????????? ?????????? ??????????. ? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ???  
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ???  
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ???  
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ???  
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ???  
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ???  
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ???  
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ???  
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ???  
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ???  
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? PVC. ?????????? ??????????  
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ???  
????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ???  
????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ??????????, ?????????? ??? ??????????  
????????? ??? ?????????? ?? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ??????????  
????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ??????????



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25346 Oyten

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

- Balkon
- Fester Stellplatz

???????? ?????: 25346 Oyten

## ??? ??? ??? ????????

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.

???????? ?????: 25346063 - 28876 Oyten

## ????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

???????? ?????: 25346063 - 28876 Oyten

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

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

Thomas Maruhn

---

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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