

Oldenburg – Haarentor

Nincs vevoi jutalék: Új épület gyalogosan elérhető távolságban az egyetemtol

VP azonosító: 24026090



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 614.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122,84 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Áttekintés

VP azonosító	24026090
Hasznos lakótér	ca. 122,84 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2024

Vételár	614.000 EUR
Jutalék	Keine Käuferprovision fällig
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.03.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	9.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Az ingatlan



VP azonosító: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Az ingatlan



VP azonosító: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Az ingatlan



VP azonosító: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Az első benyomás

****Kiváló elhelyezkedés az egyetem és a városközpont közelében**** Egy rendkívül kíváncsi helyen, ritka lehetősége nyílik megvásárolni ezt az újonnan épült földszinti lakást. Háromszobás lakásként tervezve, modern elrendezéssel és intelligens alaprajzzal rendelkezik. A nappali és étkező nyitott tér, a konyha pedig zökkenőmentesen integrált. A fő hálósobához saját fürdőszoba tartozik. Ezenkívül van egy további szoba és egy zuhanyzós fürdőszoba is. A lakás így kényelmesen két teljesen felszerelt, kiváló minőségű fürdőszobával rendelkezik. A földszinti lakás különlegessége a tágas terasz és a kert kizárólagos használata. Az épület KfW 40 EE szabvány szerint épült, és személyfelvonóval, levegő-víz hőszivattyúval és akkumulátoros tárolóval ellátott fotovoltaikus rendszerrel rendelkezik. Minden lakásban alapfelszereltségként padlófűtés és háromrétegű üvegezésű ablakok szerepelnek. Egy közös kerékpár-/felszereléstároló teszi teljessé az ajánlatot. A vételár tartalmazza a festést, a padlóburkolást, a tereprendezést és egy parkolóhelyet. Az ingatlan elhelyezkedése különösen vonzó az Oldenburgi Egyetem közelsége miatt, amely kerékpárral mindössze 300 méterre található, valamint a városközponttól való távolság miatt. A Julius-Mosen-Platz mindössze 1,70 km-re található. Maga a lakóövezet egy 30 km/h-s zónában található. Ez a lakás ideális azok számára, akik a város közelében szeretnének élni, miközben környezettudatosak és jövőorientáltak is. A befejezés várhatóan 2024 negyedik negyedévének végére készül. Von Poll Finance szakértőink örömmel adnak tanácsot az ingatlanfinanszírozás minden aspektusában, és minden bizonnyal versenyképes ajánlatokat tudnak kidolgozni Önnek – különösen a jelenlegi piaci helyzetre való tekintettel erősen ajánljuk. Várjuk jelentkezését a +49 441-9984050 telefonszámon vagy az oldenburg@von-poll.com e-mail címen!

VP azonosító: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Részletes felszereltség

- ohne Käuferprovision
- erstklassige Lage im Stadtteil Haarentor mit perfekter Anbindung
- nur ca. 300 m mit dem Fahrrad von der Universität Oldenburg entfernt
- nur ca. 1,70 km vom Julius-Mosen-Platz und damit vom Beginn der Innenstadt entfernt
- Tempo-30-Zone
- Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten im KfW 40 EE Standard
- Personenaufzug
- schlüsselfertige Erstellung inkl. Malerarbeiten, Fußbodenbeläge, Außenanlagen und PKW-Stellplatz
- Fertigstellung geplant ca. Ende Q4/2024
- Erdgeschosswohnung
- Wohnfläche ca. 122,84 m²
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Kunststofffenster mit dreifach-Verglasung
- Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- Vollbad en suite
- Duschbad
- Bodenfliesen in Bad, Duschbad, EC und Treppenhaus geplant
- Fertigparkettboden in den Wohn-, Schlafräumen, Fluren und Küchen geplant
- großzügige Terrasse und alleinige Nutzung des Gartenbereichs (als Sondernutzungsrechte)
- Fahrrad-/Geräteraum zur gemeinsamen Nutzung
- PKW-Stellplatz (im Kaufpreis enthalten)

VP azonosító: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Minden a helyszínról

Diese Wohnung befindet sich in einer Tempo-30-Zone im Stadtteil Haarentor der Stadt Oldenburg.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Stadtzentrum und zur Universität sowie ihre grünen und ruhigen Wohngebiete aus. Hier sind einige Merkmale und Besonderheiten der Lage:

Zentrale Lage:

Haarentor liegt nur wenige Kilometer westlich des historischen Stadtkerns von Oldenburg. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz macht es einfach, das Stadtzentrum und andere Teile der Stadt zu erreichen.

Wohnqualität:

Haarentor ist bekannt für seine attraktiven Wohnviertel mit einer Mischung aus traditionellen und modernen Wohnhäusern. Die ruhige Umgebung und die gute Infrastruktur machen es zu einem beliebten Wohnort für Familien und Singles gleichermaßen.

Nahversorgung:

Die Anwohner profitieren von einer guten Nahversorgung. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und andere Dienstleistungen, die den Alltag erleichtern.

Bildungseinrichtungen:

In der Nähe des Objektes befinden sich unter anderem die Universität, die Polizeiakademie, das Gymnasium sowie die Ober- und Mittelschule Eversten.

Verkehrsanbindung:

Die gute Verkehrsanbindung erleichtert den Zugang zu anderen Teilen von Oldenburg und durch die nahe Autobahn auch darüber hinaus. Öffentliche Verkehrsmittel und Straßeninfrastruktur bieten vielfältige Möglichkeiten für die Mobilität der Bewohner.

Insgesamt ist Haarentor in Oldenburg ein lebenswerter Stadtteil, der eine ausgewogene Mischung aus urbaner Anbindung und naturnahem Wohnumfeld bietet.

VP azonosító: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 9.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

VP azonosító: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com