Oldenburg – Osternburg

Üres, stílusos, 2 szobás lakás konyhával és fürdoszobával, 1. emelet, Am Wunderburgpark

VP azonosító: 25026058

VÉTELÁR: 199.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 56,83 m² • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25026058 - 26135 Oldenburg – Osternburg

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

VP azonosító: 25026058 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Áttekintés

VP azonosító	25026058
Hasznos lakótér	ca. 56,83 m²
Emelet	1
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1993
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs

Vételár	199.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25026058 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.11.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	142.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25026058 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25026058 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25026058 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25026058 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25026058 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25026058 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Az elso benyomás

Ez a kivételes ingatlan vonzó helyen, a Wunderburgpark közelében található. A több lakóépületbol és jól karbantartott zöldterületekbol álló komplexumot 1993-ban építették. A legfelso emeleti, kétszobás lakás konyhával, eloszobával és zuhanyzóval, körülbelül 56,83 m² lakóterülettel. A dupla üvegezésu PVC ablakok és a központi futés biztosítja a kényelmes életvitelt. A padlóburkolatok járólappal, klikk-záras laminált padlóval és – a konyhában – öntapadós vinyllel borítottak. A tágas nappali kiemelkedik egy nagy ablakkal; a széles üveghomlokzat boséges természetes fényt és szinte télikertszeru hangulatot biztosít – kilátással a kertre. Két keskeny erkély és egy további, teljes méretu erkély tovább növeli az értéket. A privát pince praktikus tárolóhelyet kínál, és egy privát mélygarázs-beálló is tartozik hozzá. A jelenlegi bérleti szerzodés november 30-án jár le, így a lakás azonnal beköltözheto. A lakás jelenlegi nettó bérleti díja 560 euró, a mélygarázs-beállóé pedig 40 euró, plusz a futési és üzemeltetési költségek elolegei. Ezáltal az ingatlan alkalmas mind befektetésként (további bérbeadás céljából), mind pedig saját tulajdonú lakásként a bérlo kiköltözése után. A meglévo beépített konyha a bérlo tulajdonában van; azonban megállapodás szerint megvásárolható, a vételárról közvetlenül a bérlovel kell megállapodni. Von Poll Finance szakértoink örömmel adnak tanácsot az ingatlanfinanszírozás minden aspektusában, és versenyképes ajánlatokat készítenek Önnek. Várjuk hívását a +49 441-9984050 telefonszámon vagy az oldenburg@von-poll.com címen írt e-mailjét, és személyesen is bemutatjuk Önnek az ingatlant.

VP azonosító: 25026058 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Részletes felszereltség

- attraktive Lage
- bezugsfreie Obergeschosswohnung zum 01.12.25
- Baujahr ca. 1993
- Wohnfläche ca. 56,83 m²
- Kunststofffenster, doppelverglast
- zentrale Heizungsanlage
- Einbauküche (Eigentum des Mieters)*
- Bodenbeläge sind Fliesen, Laminat und Klebe-Vinyl in der Küche
- 2 franz. Balkone
- 1 Balkon
- eigener Kellerraum
- eigener Tiefgaragenstellplatz (Sondereigentum, separates Grundbuch, im Kaufpreis bereits enthalten)

Das Mietverhältnis ist bereits zum 30.11.2025 gekündigt. Bis dahin beträgt die Nettokaltmiete für die Wohnung 560 € und für die Tiefgarage 40 €, hinzu kommen die Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen.
Zum aktuell vorliegenden Wirtschaftsplan folgende Informationen:
--> das umlagefähige Hausgeld für Wohnung, Keller und Tiefgarage beträgt derzeit ca. 1.399,89 € pro Jahr
--> das nicht umlagefähige Hausgeld beträgt derzeit ca. 1,302,42 € pro Jahr

*Kann nach Absprache vom jetzigen Mieter separat erworben werden.

VP azonosító: 25026058 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Minden a helyszínrol

Diese Immobilie liegt in zentraler Lage am Wunderburgpark. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Busverbindungen zur naheliegenden Innenstadt sind teilweise in fußläufiger Entfernung oder bequem per Fahrrad bzw. Auto erreichbar.

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 A28 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.

VP azonosító: 25026058 - 26135 Oldenburg – Osternburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
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 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.

VP azonosító: 25026058 - 26135 Oldenburg – Osternburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Karl Liebert & Jérome 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