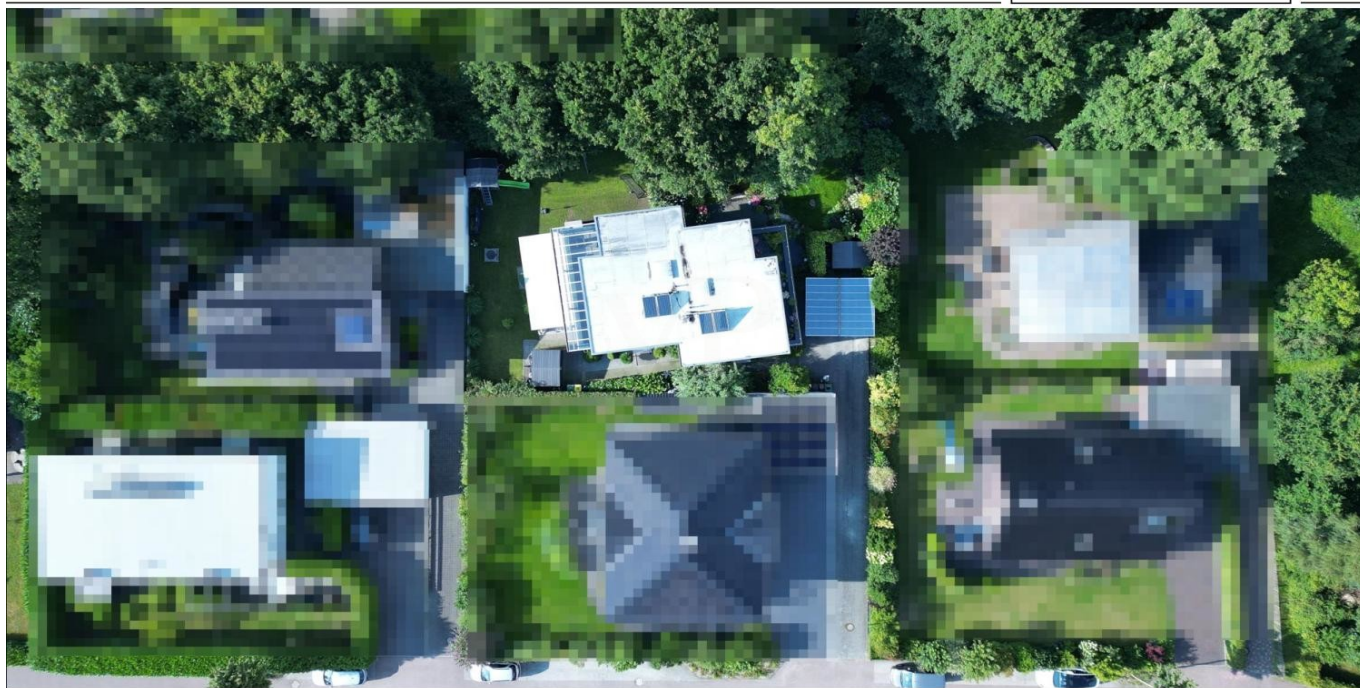


Wardenburg – Hundsmühlen

Két 2013-ban épült nyaraló csendes helyen

VP azonosító: 25026034g



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 898.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 247 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 974 m²

VP azonosító: 25026034g - 26203 Wardenburg – Hundsmühlen

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

VP azonosító: 25026034g - 26203 Wardenburg – Hundsmühlen

Áttekintés

VP azonosító	25026034g
Hasznos lakótér	ca. 247 m²
Szobák	8
Hálósobák	6
Fürdoszobák	4
Építés éve	2012
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	898.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25026034g - 26203 Wardenburg – Hundsmühlen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	68.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

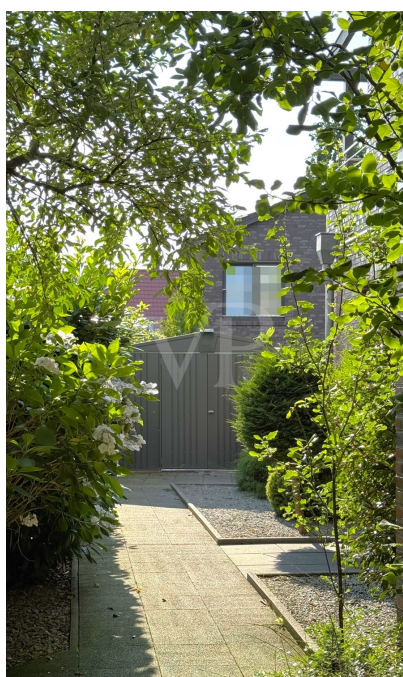
VP azonosító: 25026034g - 26203 Wardenburg – Hundsmühlen

Az ingatlan



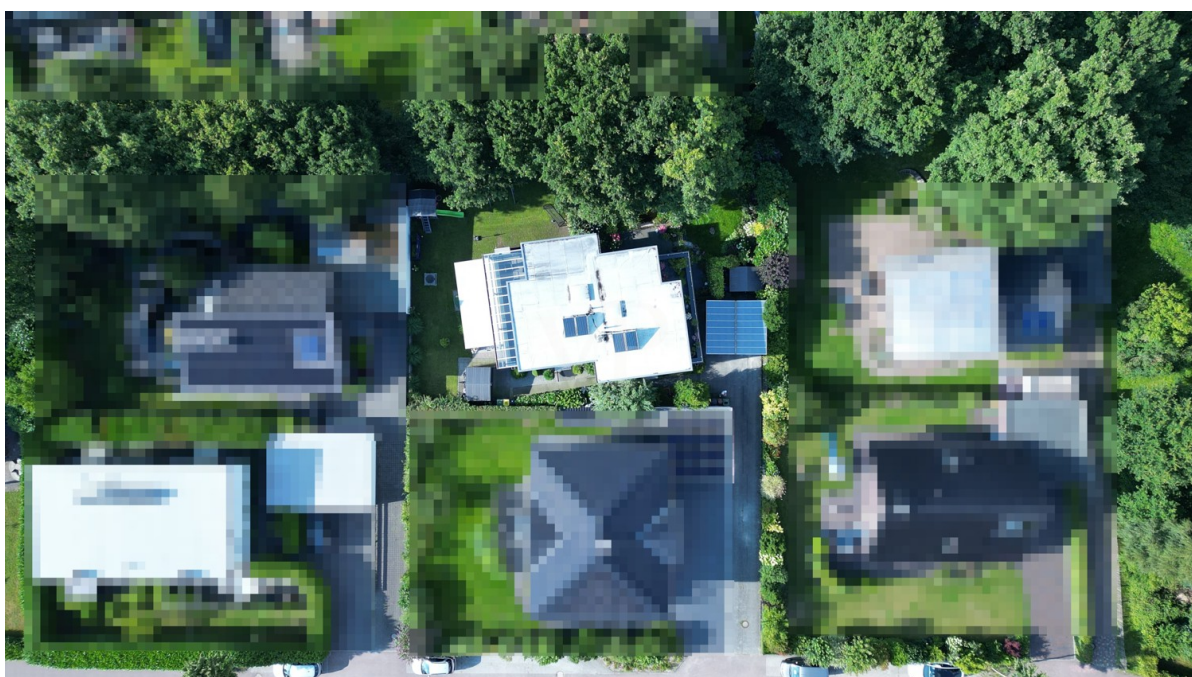
VP azonosító: 25026034g - 26203 Wardenburg – Hundsmühlen

Az ingatlan



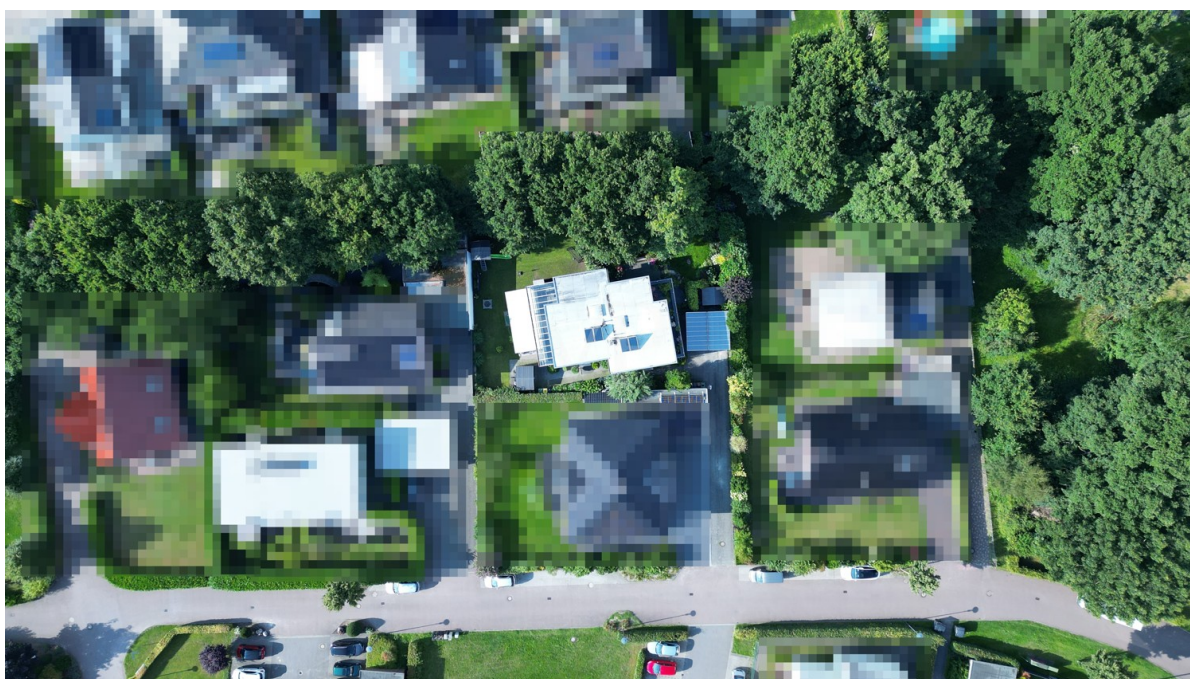
VP azonosító: 25026034g - 26203 Wardenburg – Hundsmühlen

Az ingatlan



VP azonosító: 25026034g - 26203 Wardenburg – Hundsmühlen

Az ingatlan



VP azonosító: 25026034g - 26203 Wardenburg – Hundsmühlen

Az első benyomás

Modern ingatlant keres, amely akár két háztartás számára is alkalmas? Fontos Önnek Oldenburg központjának közelsége? Vonzónak hangzik a két vagy három generációval való együttélés gondolata? Ne keressen tovább, mert nálunk megtalálja az Önnek tökéletes ingatlant! Üdvözljük Wardenburgban/Hundsmühlenben. Nem messze a Hunte folyótól, csendes helyen várja Önt ez a masszív szerkezetű, 2013-ban elkészült ház. Tágas elrendezésű, és egy 974 m²-es telken fekszik. Az épület körülbelül 247 m² lakóterületet kínál. Egyszerűen fogalmazva, a két apartman egymás tükörképe. Az egyik apartman a következőképpen van elrendezve: A világos földszinten egy nyitott terü nappali, konyha és étkező található, összesen körülbelül 75,3 m² lakóterülettel. Eloszobából, háztartási helyiségből, konyhából, kombinált nappali-étkezőből és egy vendég WC-ből áll. A felső szint, amely egy tetőablaknak köszönhetően szintén világos, a folyosóról nyílik, és körülbelül 48,2 m² lakóteret kínál, amely egy hálószobából, egy második hálószobából, egy harmadik hálószobából/irodából és egy teljes fürdőszobából áll. A földszinten található hasznos terület terasz és fedett parkolóhely bővíti, míg az emeleten fedett tetőterasz található. A nappaliból megközelíthető délnyugati fekvésű kert napsütéses pihenésre csábít. A privát kert hobbikhoz és háziállatokhoz is kínál helyet. Műszaki rajzokat, specifikációkat, alaprajzot és egyéb releváns dokumentumokat természetesen kérésre biztosítunk. Az A lakás jelenleg bérbe van adva. A B lakás bérleti szerződése 2025. december 31-én megszűnik. A két lakás többféle felhasználási lehetőséget kínál. Örömmel egyeztetünk Önnel egy megtekintési időpontot. Felhívjuk figyelmét, hogy a megkeresése feldolgozásához szükségünk van a teljes névre, címére, e-mail címére és telefonszámára.

VP azonosító: 25026034g - 26203 Wardenburg – Hundsmühlen

Részletes felszereltség

- ruhige Lage
- Grundstücksgroße in etwa 974 m²
- ca. 247m² Wohnfläche auf 2x 123,60 m² Wohnfläche
- massive Bauweise in klassischer Klinkerausführung
- Fertigstellung ca. 2013
- tolles Raumgefühl durch weit geöffnetes Wohnzimmer
- Fliesen im Erdgeschoss
- offener Treppenaufgang in das Obergeschoss
- Junkers Gas-Brennwert-Gerät im Hauswirtschaftsraum
- ergänzend Solarmodule zur Warmwassererzeugung auf dem Dach

VP azonosító: 25026034g - 26203 Wardenburg – Hundsmühlen

Minden a helyszínról

Dieses ruhig gelegene Objekt befindet sich in Wardenburg Ortsteil Hundsmühlen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, verschiedene Schulumöglichkeiten und Busverbindungen zur Innenstadt sind in der Umgebung vorhanden, ebenso wie ein Autobahnanschluss in Richtung Bremen, Wilhelmshaven, Leer.

Die Wissenschaftsstadt Oldenburg liegt im Norden Deutschlands zwischen Bremen und der nahegelegenen Nordsee.

Hier finden Sie echte Lebensqualität:

schöne und repräsentative Einfamilienhäuser prägen das Ortsbild, die Oldenburger 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 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.

VP azonosító: 25026034g - 26203 Wardenburg – Hundsmühlen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 68.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25026034g - 26203 Wardenburg – Hundsmühlen

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