

Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Kiváló családi ház 2021-ből, lakóövezetben

VP azonosító: 25026032g



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 156,04 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 570 m²

VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

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

VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Áttekintés

VP azonosító	25026032g
Hasznos lakótér	ca. 156,04 m ²
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2021
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	699.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 33 m ²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	71.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Az ingatlan



VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Az ingatlan



VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Az ingatlan



VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Az ingatlan



VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Az ingatlan



VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Az ingatlan



VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Az ingatlan



VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Az ingatlan



VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Az első benyomás

****Oldenburg külvárosában**** Ez az exkluzív ház a népszerű Petersfehn városában található, amely vonzó családi és kétlakásos házairól ismert, ezért a családok nagyra értékelik. A modern, köbös stílusban épült családi ház 2021 körül készült el egy vonzó zsákutcában. Gyakorlatilag új állapotban van, azonnal beköltözhető. A földszint és az emelet kb. 156,04 m² lakóterületet kínál. A hasznos alapterület kb. 33,77 m², és elsősorban egy garázból és egy tárolóhelyiségből áll. A földszint jelenleg a következőképpen van elrendezve: tágas nappali/étkező és konyha teraszkapcsolattal, elosztó, zuhanyzós fürdőszoba, háztartási helyiség és egy (dolgozó)szoba. Az emelet klasszikus elrendezésű, három szobából, galériából és egy zuhanyzós fürdőszobából áll. A fürdőszoba közvetlenül az egyik hálószobához kapcsolódik. A kert a ház egy másik fénypontja! Lenyűgözi a modern dizájn és a magas funkcionalitás sikeres kombinációjával. Két különálló terasz – melyek közül az egyik részben fedett és napellenzővel felszerelt – számos felhasználási lehetőséget kínál. A jelenlegi tulajdonosok egy kivételesen kényelmes kültéri teret hoztak létre kiváló minőségű bútorokkal, mint például időjárásálló pihenobútorok, díszes virágládák és stílusos árnyékolók. A gondozott gyepterület a sűrű sövényrel kombinálva nemcsak a magánéletet biztosítja, hanem a nyugodt, harmonikus hangulatot is hangsúlyozza. A kültéri terület letisztult vonalai tökéletesen kiegészítik a ház építészetét. A kert tökéletesen ötvözi az esztétikát és a praktikumot – ideális azok számára, akik értékelik a minőséget és a dizájnt. Saját 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 erösen ajánljuk. Ha már felkeltettük érdeklődését ezzel az első benyomással, várjuk jelentkezését, és személyesen is bemutatjuk Önnek ezt az egyedülálló ingatlant. Várjuk hívását a 0441-99 84 050-es telefonszámon vagy az oldenburg@von-poll.com e-mail címen!

VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Részletes felszereltség

- attraktive Lage in Petersfehn I (Gemeinde Bad Zwischenahn) vor den Toren Oldenburgs
 - Anwohnerstraße mit Sackgassencharakter
 - moderner Cubus-Stil
 - Bezugsfertigstellung ca. 08/2021
 - absolut gepflegtes, nahezu neuwertiges Haus
 - anteilige Grundstücksgröße ca. 570 m²
 - Wohnfläche ca. 156,04 m²
 - Nutzfläche ca 33,77 m² (Garage nebst Abstellraum)
 - dreifach verglaste Kunststofffenster, rundherum mit elektrischen Rollläden ausgestattet
 - Fußbodenheizung
 - Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung (korrekt?)
 - wertige Bodenbeläge
 - äußerst harmonische Abstimmung von Farben, Materialien und Ausstattung im gesamten Haus
 - exklusive, moderne Badgestaltung
 - großzügige Dusche im Dachgeschoss
 - insgesamt sehr durchdachter Grundriss mit intelligenter Raumaufteilung
 - moderne Küche mit Elektrogeräten der Marke Miele, darüber hinaus ausgestattet mit einem Quooker Wasserhahn (erzeugt direkt gekochtes oder gesprudelt Wasser) *
 - zwei Terrassen, teilweise überdacht und mit einer Markise ausgestattet
 - schöner Gartenbereich, rundherum mit Hecken bepflanzt
 - Garage mit Geräteraum
- * im Kaufpreis enthalten

VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Minden a helyszínról

In Petersfehn I, einem Ortsteil von Bad Zwischenahn, erleben Sie eine ruhige Umgebung, die von idyllischer Landschaft geprägt ist. Das Haus ist umgeben von weitläufigen Feldern, grünen Wiesen und kleinen Wäldern, die sich perfekt für Spaziergänge oder Fahrradtouren eignen.

Die Nähe zum Zwischenahner Meer, einem der größten Binnenseen Niedersachsens, bietet nicht nur eine wunderschöne Kulisse, sondern auch Möglichkeiten für Wassersportaktivitäten oder entspannte Stunden am Ufer. Die Atmosphäre ist geprägt von Gelassenheit und einem Gefühl der Verbundenheit mit der Natur.

Sowohl Bad Zwischenahn als auch Oldenburg sind mit dem Pkw weniger als ca. 10 km entfernt und bieten eine breite Palette an Gesundheitsdiensten, Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten. Zudem gibt es vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein reichhaltiges kulturelles Angebot.

Auch wenn Petersfehn II eher ländlich gelegen ist, ist es verkehrstechnisch gut angebunden. Die Autobahn A28 ist nur ca. 6 km entfernt und bietet eine schnelle Anbindung in Richtung Oldenburg und Bremen. In Bremen befindet sich ein internationaler Flughafen.

Mit dem Bus erreichen Sie Bad Zwischenahn in ca. 25 Minuten und Oldenburg in ca. 40 Minuten. Sowohl Bad Zwischenahn als auch Oldenburg ermöglichen Zugverbindungen zu anderen Städten in Deutschland.

Diese besondere Immobilie liegt gut gelegen im Ortsteil Petersfehn I im Gewerbegebiet. Petersfehn I liegt vor den Toren Oldenburgs, gehört postalisch dennoch zu Bad Zwischenahn. In Petersfehn selbst finden Sie alle wichtigen Institutionen des täglichen Bedarfs, welche mit dem Fahrrad oder auch bequem mit dem Auto erreichbar sind.

Bad Zwischenahn ist ein beliebter und begehrter Kurort. So schätzen seine Bewohner die malerische Innenstadt und die "Flaniermeile" sowie die gepflegten Parkanlagen mit mächtigen Bäumen und alten Bauernhäusern, die die wunderbare Landschaft rund um das Bad Zwischenahner Meer - der Perle des Ammerlandes – bestimmen. Das Zwischenahner Meer lädt Jung und Alt zum Verweilen ein. Die große Auswahl an Restaurants und Geschäften, Kindergärten sowie allen Schulzweigen runden das Gesamtbild von Bad Zwischenahn ab.

Verkehrsanbindung

Das Gemeindegebiet von Bad Zwischenahn wird von mehreren Niedersächsischen Landes- und Kreisstraßen verkehrstechnisch erschlossen. Nordöstlich des Zwischenahner Meeres verläuft die Bundesautobahn A 28 (Europastraße E 22) von Oldenburg (Oldb.) nach Emden. Der Bahnhof Bad Zwischenahn liegt an der Bahnstrecke Oldenburg–Leer. Seit Dezember 2010 ist Bad Zwischenahn Endpunkt der Linie RS 3 der Regio-S-Bahn Bremen/Niedersachsen.

VP azonosító: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 71.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
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: 25026032g - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

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