

Oldenburg – Alexandersfeld

## Bovítési potenciállal rendelkezo ikerház 30 km/h-s zónában, gyönyörü helyen, az Alexandersfeld kerületben

VP azonosító: 25026057v



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

VÉTELÁR: 209.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78,31 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 518 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

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

**VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25026057v</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 78,31 m<sup>2</sup></b>
Szobák	<b>3</b>
Hálószobák	<b>2</b>
Fürdoszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>1937</b>
Parkolási lehetőségek	<b>1 x Garázs</b>

Vételár	<b>209.900 EUR</b>
Ház	<b>Ikerház fele</b>
Jutalék	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Hasznos terület	<b>ca. 29 m<sup>2</sup></b>
Felszereltség	<b>Terasz, Beépített konyha</b>

VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.10.2035	Teljes energiaigény	301.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1937

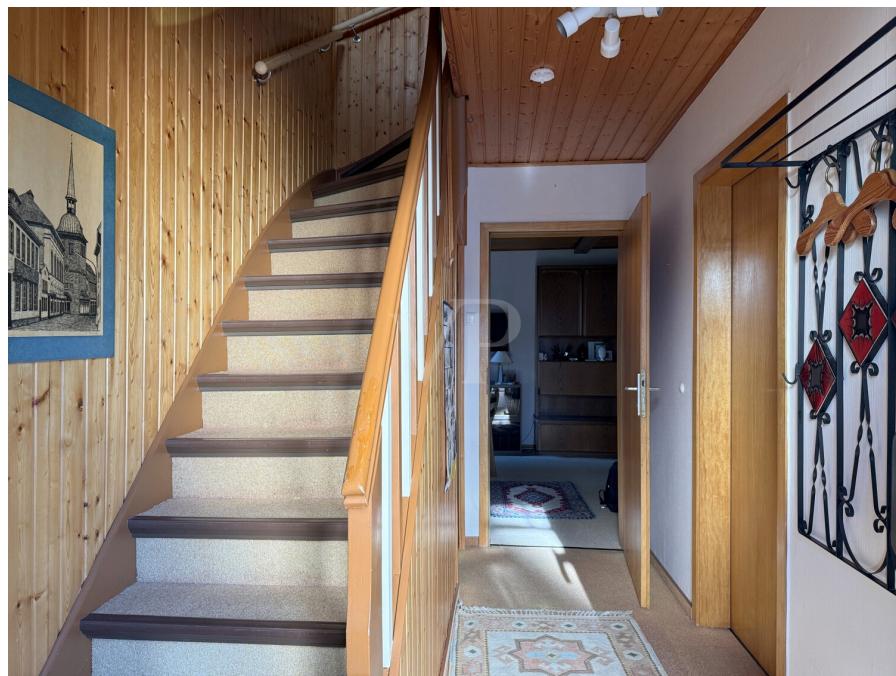
VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

## Az ingatlan



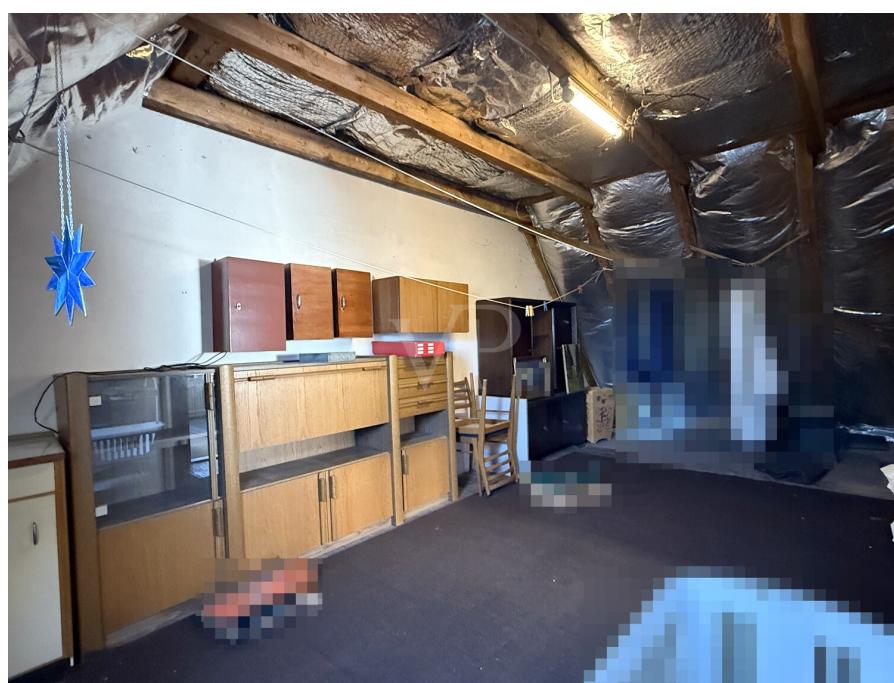
VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

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

**VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld**

## Az elso benyomás

\*\*Gyönyörű és családbarát helyen, fantasztikus telken élhet\*\* Ez az ikerház szép kerttel, melléképülettel és garázzsal eladó. Az eredetileg 1937 körül épült ház egy körülbelül 518 m<sup>2</sup>-es telken jelenleg körülbelül 78,31 m<sup>2</sup> lakóteret kínál. A további hasznos alapterület, a garázzsal és a melléképülettel együtt, körülbelül 29,93 m<sup>2</sup>. Különös elony a tetőterének bovítésének lehetősége, ahol további 22,33 m<sup>2</sup> lakótér alakítható ki. Használja ki ezt az egyedülálló lehetőséget, és valósítsa meg álmai otthonát! Von Poll Finance szakértoink örömmel adnak tanácsot a finanszírozás minden aspektusában, és minden bizonnyal versenyképes ajánlatokat tudnak készíteni Önnek. Várjuk hívását a +49 441 99 84 050 telefonszámon, vagy e-mailjét az oldenburg@von-poll.com címre.

VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

## Részletes felszereltség

- beliebte Lage im Stadtteil Alexandersfeld
  - Tempo-30-Zone
  - Grundstückgröße ca. 518 m<sup>2</sup>
  - Wohnfläche ca. 78,31 m<sup>2</sup>
  - Nutzfläche ca. 29,93 m<sup>2</sup>
  - Ursprungsbaujahr ca. 1937
  - Küche \*
  - Holzfenster, doppeltverglast
  - Baujahr Wärmeerzeuger ca. 2002 (Heizwerttechnik)
  - Ausbaureserve (Bodenraum) zur theoretisch zusätzlichen Wohnfläche von ca. 22,33 m<sup>2</sup>, als perfekte Ergänzung der vorhandenen Räumlichkeiten
  - Keller, bestehend aus einem Raum
  - Gartenhaus
  - Nebengebäude, ideal für Gartengeräte
  - schöner Gartenbereich mit kleinem Teich
  - Garage
- \* im Kaufpreis enthalten

**VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld**

## Minden a helyszínről

Dieses besondere Haus befindet sich in schöner Lage im beliebten Stadtteil Alexandersfeld. Das Umfeld ist hauptsächlich von Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Doppelhäusern geprägt. Sie werden sich auf Anhieb in diese idyllische und familienfreundliche Lage verlieben!

In der Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen und Institutionen des täglichen Bedarfs wie bspw. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten. Auf Grund der guten Lage sind diese teilweise mit dem Fahrrad oder innerhalb weniger Minuten bequem mit dem 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 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 ungemein.

**VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 301.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**VP azonosító: 25026057v - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld**

## 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](mailto:oldenburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez*

---

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