

Oldenburg – Dobben

Ennél központibb helyen nem is lehetne! - Lifttel felszerelt apartmanház a Haaren folyó partján.

VP azonosító: 25026061p



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.200.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 282,1 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 512 m²

VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

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

VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Áttekintés

VP azonosító	25026061p
Hasznos lakótér	ca. 282,1 m ²
Szobák	11
Hálósobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1868
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.200.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % € (inkl. MwSt.)des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan



VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan



VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan



VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan



VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan



VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan



VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan



VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan



VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan



VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan



VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan



VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan



VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan



VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan



VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan



VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Az első benyomás

Teljesen felújított ingatlant keres Oldenburg belvárosának közelében? Egy olyan ingatlant, amely egyszerre jó befektetés és több generáció kényelmes, egy fedél alatti életének lehetősége? Ne keressen tovább: Ez a sokoldalú és kiváló minőségű, modernizált ház a központi életteret ötvözi a jól megtervezett elrendezéssel három lakóegységben. Üdvözljük Oldenburgban, a Haaren folyó partján – új otthona vagy befektetési lehetősége. Oldenburg belvárosától rövid sétára található ez a lenyugózó, műemlékvédelem alatt álló épület, amely 1883 körül épült, egy nagyméretű, 512 m²-es telken. Az ingatlan a történelmi báj ötvözi a modern lakhatási kényelemmel, és letisztult szerkezettel büszkélkedhet, amely három lakóegységből áll, összesen 282,10 m² lakóterületen. Különös előnye a kertre néző lift, amely kényelmes és akadálymentes hozzáférést biztosít minden lakáshoz, beleértve az idősok számára alkalmasakat is. A lift közvetlenül az egyes lakások déli fekvésű teraszaira és erkélyeire vezet – ez egy építészeti részlet, amely elegánsan ötvözi a kényelmet és a műemlékvédelmet. Itt élvezheti a napsütéses órákat, a pihentető pillanatokat és egy olyan életélményt, amely harmonikusan ötvözi a történelmi jelleget a kortárs életszínvonallal. Parkolóhelyek állnak rendelkezésre a kertben. Ezeket kiegészíti egy tágas garázs az alagsorban, amely keletre, a kapuval ellátott kocsifelhajtón keresztül közelíthető meg. Ahogy mondani szokás, egy kép többet mond ezer szónál. Reméljük, élvezni fogja a fotók böngészését, és várjuk jelentkezését, hogy mielőbb megbeszélhessük a megtekintést. Felhívjuk figyelmét, hogy a megkeresésének megválaszolásához a következő információkra van szükségünk a potenciális vevőktől: név, cím, e-mail cím és telefonszám.

VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Részletes felszereltség

- zentrale Lage
- Grundstücksgröße in etwa 512 m²
- ca. 281m² Wohnfläche verteilt auf drei Einheiten
- massive Bauweise
- Fertigstellung ca. 1883
- sanierte Elektronik in den Wohnungen
- sanierte Sanitäranlagen
- erneuerte Fenster
- Innenwände wo ratsam vom Fachbetrieb mit Kalziumsilikat-Platten saniert und gedämmt
- Einbauküchen
- tolles Raumgefühl durch viele Fensterflächen und weit geöffnete Wohnzimmer
- Treppenhaus wurde klassisch beibehalten
- MHG Gas-Brennwert-Gerät als zentrale Lösung platzsparend im Keller
- monatliche Mieteinnahmen 3520 Euro

VP azonosító: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

Minden a helyszínról

Diese besondere Immobilie ist am Rand der Innenstadt - direkt am Haarenufer gelegen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte, Kitas und Schulen sowie Vereine, Apotheken und Ärzte sind bequem per Fuß erreichbar. Auch die Fachhochschule sowie verschiedene Kliniken sind nur einen Steinwurf entfernt.

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: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

További információ / adatok

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.

Fotos zeigen ganz oder teilweise digital erstelltes Mobiliar und Inneneinrichtung.

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: 25026061p - 26122 Oldenburg – Dobben

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