

Oyten

# Fényárban úszó lakás tágas lakótérrel, erkéllyel és parkolóhellyel!

VP azonosító: 25346063



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

**VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten**

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

VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten

## Áttekintés

VP azonosító	25346063	Vételár	249.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	1		
Szobák	3		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1992	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Hasznos terület	ca. 5 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.07.2028	Energetikai tanúsítvány besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten

## Az ingatlan



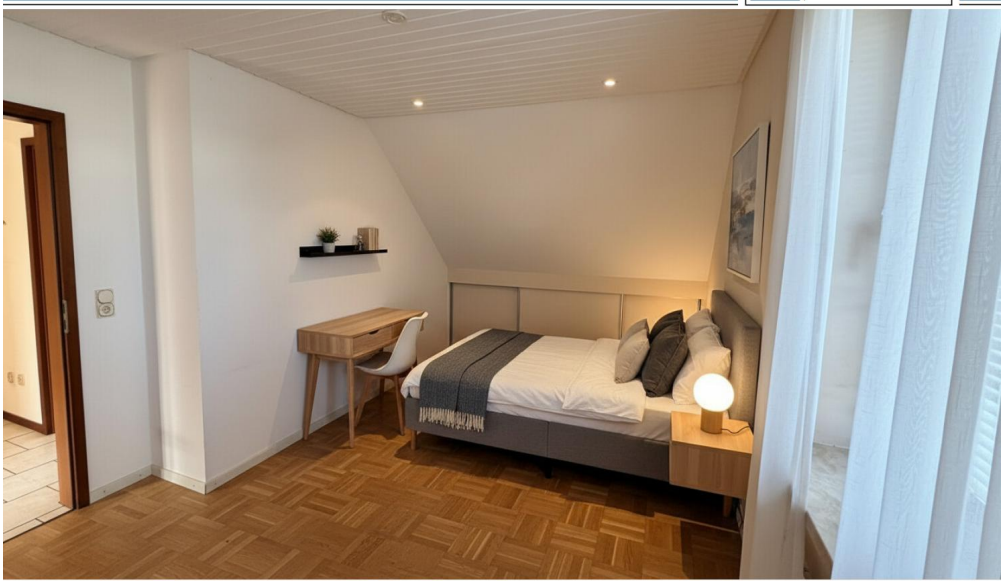
VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten**

## Az első benyomás

Az itt kínált lakás egy 1992-ben épült, jól karbantartott társasházban található, és lenyugó elrendezésével, valamint központi, mégis kellemesen csendes elhelyezkedésével büszkélkedhet. A körülbelül 100 m<sup>2</sup>-es lakóterrel rendelkező ingatlan tágas lakóteret kínál, és arányos alaprajzzal büszkélkedhet, amely sokféle felhasználási módot tesz lehetővé. A lakás három szobából áll, beleértve egy tágas nappalit, egy külön hálószobát és egy további szobát, amely ideális dolgozószobaként, vendégszobaként vagy gyerekszobaként. A nagy ablakok világos és barátságos légkört biztosítanak. A nyitott területek nappali-étkezőből egy praktikus konyhába lehet bejutni. Itt bőveges helyet talál a konyhabútoroknak és gépeknek, így a főzés és a szórakozás egyaránt élvezetes. A szomszédos étkezősarok csábít a családdal és a barátokkal való időtöltésre. Az első fürdőszobában zuhanyzó, fürdőkád, mosdó és WC található, míg a második fürdőszobában mosdó és WC található. Ez kényelmes használatot biztosít még nagyobb háztartások vagy vendégek számára is. A hálószoba nagy méretével lenyugó, és bőveges helyet kínál egy nagy ágyak és egy ruhásszekrénynek. A harmadik szoba rugalmasan használható és az egyéni igényeknek megfelelően berendezhető. A kényelem és a funkcionalitás minden lakóteremben kiemelkedő fontosságú. A lakás további jellemzői közé tartoznak a jól karbantartott keményfa padlók és a könnyen tisztítható PVC ablakok. A lakáson belüli praktikus tárolási lehetőségek teszik teljessé a rendelkezésre álló teret. Egy külön pincehelyiség áll rendelkezésre, amely további tárolási lehetőséget biztosít szezonális cikkek vagy személyes tárgyak számára. Az épület közös helyiségeiben is magas szintű tisztaság és karbantartás tapasztalható. Az egész épület kiváló állapotban van, ami kellemes lakókörnyezetet garantál. Az ingatlan megegyezés szerint azonnal beköltözhető, így a költözés gyors.

**VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten**

## Részletes felszereltség

- Balkon
- Fester Stellplatz

**VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten**

## Minden a helyszínrol

Oyten in Niedersachsen besticht als familienfreundliche Gemeinde mit einer harmonischen Altersstruktur und stetig wachsender Bevölkerung. Die unmittelbare Nähe zur Hansestadt Bremen, verbunden mit einer exzellenten Verkehrsanbindung über die Autobahnen A1 und A27 sowie einem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr, macht Oyten zu einem begehrten Wohnort für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen.

Die solide Infrastruktur mit vielfältigen Bildungseinrichtungen, einer umfassenden medizinischen Versorgung und modernen Versorgungsangeboten schafft ein Umfeld, das Sicherheit und Lebensqualität auf höchstem Niveau garantiert.

Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI Nord und PENNY sind in sieben bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung.

**VP azonosító: 25346063 - 28876 Oyten**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 106.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25346063 - 28876 Oyten**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Maruhn

---

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: [verden@von-poll.com](mailto:verden@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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