

#### Oyten

# Fényárban úszó lakás tágas lakótérrel, erkéllyel és parkolóhellyel!

VP azonosító: 25346063



VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3



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



# Áttekintés

VP azonosító	25346063
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	1
Fürdoszobák	2
Építés éve	1992
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

275.000 EUR
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Karbantartott
Szilárd
ca. 5 m <sup>2</sup>
Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély



# Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.07.2028
Energiaforrás	Gáz

Energetikai tanúsítvány
106.00 kWh/m²a
D
1992

































#### Az elso benyomás

Az itt kínált lakás egy 1992-ben épült, jól karbantartott társasházban található, és lenyugözo elrendezésével, valamint központi, mégis kellemesen csendes elhelyezkedésével büszkélkedhet. A körülbelül 100 m²-es lakótérrel rendelkezo ingatlan tágas lakóteret kínál, és arányos alaprajzzal büszkélkedhet, amely sokféle felhasználási módot tesz lehetové. 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 teru nappali-étkezobol egy praktikus konyhába lehet bejutni. Itt boséges helyet talál a konyhabútoroknak és gépeknek, így a fozés és a szórakozás egyaránt élvezetes. A szomszédos étkezosarok csábít a családdal és a barátokkal való idotöltésre. Az elso fürdoszobában zuhanyzó, fürdokád, mosdó és WC található, míg a második fürdoszobában mosdó és WC található. Ez kényelmes használatot biztosít még nagyobb háztartások vagy vendégek számára is. A hálószoba nagy méretével lenyugözo, és boséges helyet kínál egy nagy ágynak és egy ruhásszekrénynek. A harmadik szoba rugalmasan használható és az egyéni igényeknek megfelelően berendezhető. A kényelem és a funkcionalitás minden lakótérben kiemelkedo fontosságú. A lakás további jellemzoi közé tartoznak a jól karbantartott keményfa padlók és a könnyen tisztítható PVC ablakok. A lakáson belüli praktikus tárolási lehetoségek teszik teljessé a rendelkezésre álló teret. Egy külön pincehelyiség áll rendelkezésre, amely további tárolási lehetoséget biztosít szezonális cikkek vagy személyes tárgyak számára. Az épület közös helyiségeiben is magas szintu tisztaság és karbantartás tapasztalható. Az egész épület kiváló állapotban van, ami kellemes lakókörnyezetet garantál. Az ingatlan megegyezés szerint azonnal beköltözheto, így a költözés gyors.



#### Részletes felszereltség

- Balkon
- Fester Stellplatz



#### 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.



#### További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 106.00 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. 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.



#### 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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com