

Oldenburg

## Appartamento indipendente in una posizione universitaria privilegiata, ideale come appartamento condiviso/appartamento per le vacanze

Codice oggetto: 25026031A



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

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74,03 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25026031A - 26129 Oldenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25026031A - 26129 Oldenburg

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | 25026031A                |
| Superficie netta    | ca. 74,03 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 3                        |
| Camere da letto     | 3                        |
| Bagni               | 2                        |
| Anno di costruzione | 1991                     |

|                        |                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 295.000 EUR                                                                |
| Appartamento           | Piano terra                                                                |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                     |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                  |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile     |

Codice oggetto: 25026031A - 26129 Oldenburg

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo finale di energia                             | 115.30 kWh/m²a                      |
| Certificazione energetica valido fino a | 25.05.2028    | Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1991                                |

Codice oggetto: 25026031A - 26129 Oldenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25026031A - 26129 Oldenburg

## La proprietà



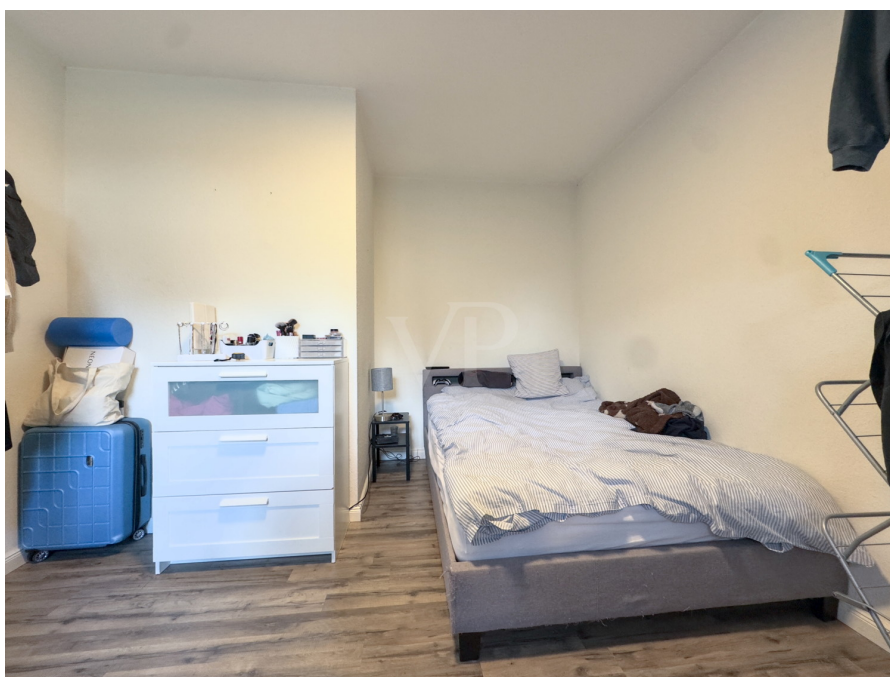
Codice oggetto: 25026031A - 26129 Oldenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25026031A - 26129 Oldenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25026031A - 26129 Oldenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25026031A - 26129 Oldenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25026031A - 26129 Oldenburg

## Una prima impressione

Vi presentiamo un appartamento al piano terra ben tenuto, in posizione centrale, direttamente adiacente all'università, ideale per essere utilizzato come appartamento condiviso o casa vacanze. L'immobile offre una disposizione ben progettata su circa 74,03 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. L'appartamento è composto da tre camere da letto separate, offrendo diverse possibilità di arredo. Questa soluzione è ideale per gli studenti. Due delle camere hanno accesso diretto alla terrazza, offrendo ulteriore spazio per socializzare o rilassarsi all'aperto. Questi comfort migliorano il comfort abitativo e le prospettive di affitto. Uno dei punti di forza dell'appartamento è l'intelligente separazione tra WC e bagno. Questa disposizione garantisce una maggiore funzionalità ed è particolarmente vantaggiosa per più occupanti. Entrambi i bagni sono in ottime condizioni e offrono i comfort necessari per un affitto di successo. Gli ambienti sono progettati per ricevere abbondante luce naturale, creando un'atmosfera piacevole. Un altro vantaggio di questo immobile è la sua posizione. L'immediata vicinanza all'università offre agli studenti il vantaggio di spostamenti brevi, risparmiando tempo prezioso. La posizione centrale permette di raggiungere facilmente a piedi tutti i servizi essenziali, accrescendo ulteriormente il fascino di questo appartamento. L'appartamento sarà nuovamente disponibile da agosto, poiché il contratto di locazione attuale è scaduto il 31 luglio. Ciò rappresenta un'opportunità per ristrutturare rapidamente questo attraente appartamento e beneficiare dei suoi numerosi vantaggi, tra cui la posizione privilegiata e l'elevato potenziale di locazione. Vi invitiamo cordialmente a visionare l'appartamento di persona. Non esitate a fissare un appuntamento con noi per avere un quadro più chiaro di questa opportunità. Restiamo in attesa di un vostro contatto e siamo disponibili per ulteriori informazioni in qualsiasi momento.

Codice oggetto: 25026031A - 26129 Oldenburg

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.5.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.  
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 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.

Codice oggetto: 25026031A - 26129 Oldenburg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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