

Oldenburg – Alexandersfeld

Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve in Tempo-30-Zone in schöner Lage im Stadtteil Alexandersfeld

Codice oggetto: 25026057



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78,31 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 518 m²

Codice oggetto: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25026057
Superficie netta	ca. 78,31 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1937
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 29 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	19.10.2035	Consumo energetico	301.20 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1937

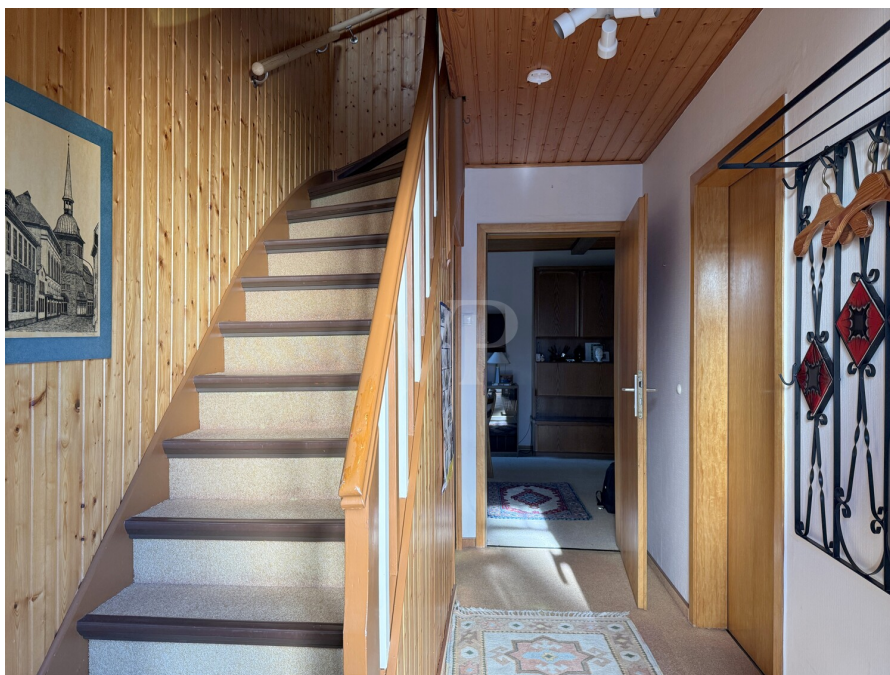
Codice oggetto: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

La proprietà

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

Codice oggetto: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Una prima impressione

**** Wohnen in schöner und familienfreundlicher Lage auf tollem Grundstück ****

Zum Verkauf steht diese Doppelhaushälfte mit schönem Gartenbereich, Nebengebäude und Garage. Das Haus wurde ursprünglich ca. 1937 auf einem ca. 518 m² großen Grundstück errichtet und bietet aktuell ca. 78,31m² Wohnfläche. Hinzu kommen Nutzflächen, die sich Garage und Nebengebäude beziehen - gesamt ca. 29,93 m². Besonders hervorzuheben ist die Ausbaureserve im Dachgeschoss - hier könnten ca. 22,33 m² Wohnfläche zusätzlich realisiert werden.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum!

Gerne beraten Sie unsere eigenen Von Poll Finance Spezialisten in allen Fragestellungen rund um das Thema Finanzierung und können sicherlich wettbewerbsstarke Vergleichsangebote für Sie erarbeiten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 0441- 99 84 050 oder Ihre Email über oldenburg@von-poll.com.

Codice oggetto: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Dettagli dei servizi

- beliebte Lage im Stadtteil Alexandersfeld
 - Tempo-30-Zone
 - Grundstückgröße ca. 518 m²
 - Wohnfläche ca. 78,31 m²
 - Nutzfläche ca. 29,93 m²
 - Ursprungsbajahr ca. 1937
 - Küche *
 - Holzfenster, doppeltverglast
 - Baujahr Wärmeerzeuger ca. 2002 (Heizwerttechnik)
 - Ausbaureserve (Bodenraum) zur theoretisch zusätzlichen Wohnfläche von ca. 22,33 m², 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

Codice oggetto: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 301.20 kwh/(m²*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 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: 25026057 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com