

Oldenburg – Donnerschwee

## Neuwertiges Penthouse in Tempo-30-Zone

*Codice oggetto: 25026063*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 585.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

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

Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25026063
Superficie netta	ca. 122 m <sup>2</sup>
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	585.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	33.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	03.03.2030	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## La proprietà



Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## La proprietà



Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## La proprietà



Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## La proprietà



Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## La proprietà



Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## La proprietà



Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## La proprietà



Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## La proprietà



Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## La proprietà



Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## La proprietà



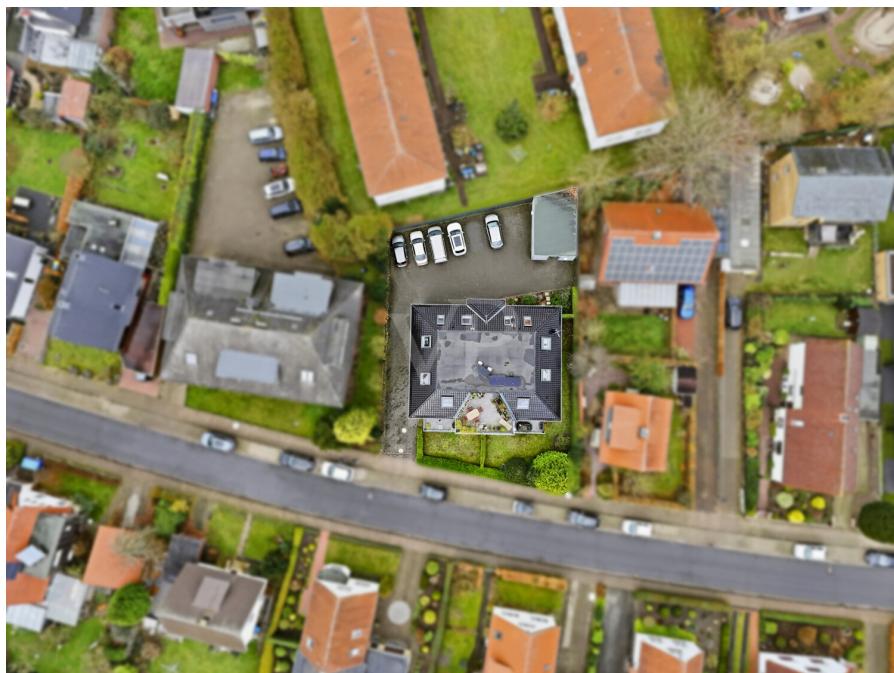
Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## La proprietà



Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## Una prima impressione

Dieses neuwertige Penthouse, ca. 2019 errichtet, befindet sich in einem schicken Mehrfamilienhaus mit lediglich fünf Wohneinheiten und überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung. Das Gebäude steht auf einem großzügigen Grundstück mit rund 858 m<sup>2</sup> Fläche; der zum Penthouse gehörende Miteigentumsanteil beträgt 237,1692/1000.

Die Wohnfläche von ca. 122 m<sup>2</sup> verteilt sich auf insgesamt vier lichtdurchflutete Zimmer. Neben dem offenen Wohn- und Essbereich mit moderner, hochwertiger Einbauküche – inklusive Quoker + CUBE Wasserhahn – bietet die Wohnung ein stilvolles Tageslichtbad mit Dusche und Wanne. Die Bodenbeläge aus Fliesen in Holzoptik schaffen ein warmes und zugleich pflegeleichtes Wohnambiente. Die KST-Fenster mit Dreifachverglasung besitzen elektrische Rollläden und sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit Südausrichtung, die zusätzliche Wohnqualität bietet. Praktische Nutzfläche in Form eines Geräteschuppens ergänzt das Raumangebot.

Ein eigenes Balkonkraftwerk mit Speicher (ca. 1,24 kWp), wodurch sich der Energieverbrauch nachhaltig reduzieren lässt, verleiht der Wohnung zusätzlichen Komfort. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Baujahr des Hauses.

Gemäß Teilungserklärung ist dem Penthouse der Stellplatz Nr. 5 zugeordnet. Zudem sind zwei Stellplätze für Gäste vorhanden, welche jeweils mit einer Wallbox ausgestattet sind.

Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 352 Euro und beinhaltet grundsätzlich einen Rundum-Service. Das Penthouse wird voraussichtlich zum 01.06.2026 bezugsfrei.

Dieses Penthouse vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine schöne Lage – ideal für Käufer, die besonderen Wohnkomfort suchen.

Wenn diese Penthouse Ihr Interesse geweckt hat, freuen wir uns auf Ihre Kontaktanfrage. Nach Absprache vereinbaren wir gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Unsere VON POLL FINANCE Experten stehen Ihnen gerne für Fragen rund um das



VON POLL  
REAL ESTATE

Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie im Hinblick auf die aktuelle Marktsituation wettbewerbsstarke Vergleichsangebote.

Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## Dettagli dei servizi

- Grundstücksgröße ca. 858 m<sup>2</sup>
- Miteigentumsanteil 237,1692/1000
- neuwertiges Penthouse nahe der Oldenburger Innenstadt
- nur fünf Wohneinheiten im gesamten Gebäude
- Baujahr ca. 2019
- Wohnfläche ca. 122 m<sup>2</sup>
- insgesamt vier Zimmer
- hochwertige Küche mit Markengeräten und Qooker + CUBE Wasserhahn
- Bodenbelege aus Fliesen in Holzoptik
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne und zwei Waschbecken, ca. 2020 fertiggestellt
- KST-Fenster mit Dreifachverglasung
- elektrische Rollläden
- Dachterrasse mit Südausrichtung
- Gaszentralheizung ca. 2019
- Lüftungsanlage im HWR
- Balkonkraftwerk ca. 1,24 kWp mit 4,3 kWh Speicher
- Sondernutzungsrecht am Stellplatz Nr. 5 gemäß Teilungserklärung
- zwei Wallboxen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- zugeteilter Geräteschuppen Nr. 5 gemäß Teilungserklärung
- aktuelles Hausgeld ca. 352 Euro
- Hausgeld beinhaltet Treppenhausreinigung, Gartenpflege, Mülltonnendienst, Winterdienst, etc.
- bezugsfrei voraussichtlich zum 01.06.2026

**Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee**

## Tutto sulla posizione

Dieses Penthouse befindet sich in einer ruhigen Tempo-30-Zone im Stadtteil Donnerschwee der Stadt Oldenburg. Einrichtungen des täglichen Bedarf sind nur wenige hundert Meter entfernt und können in kürzester Zeit erreicht werden. Das Stadtzentrum von Oldenburg ist weniger als zwei Kilometer entfernt.

Die Universitätsstadt Oldenburg liegt im Nordwesten Deutschlands, zwischen Bremen und der Nordsee, und steht für hohe Lebensqualität. Gepflegte Einfamilienhäuser, eine charmante Innenstadt mit vielfältiger Gastronomie und eine ausgezeichnete Infrastruktur prägen das Stadtbild. Die Nähe zum beliebten Kurort Bad Zwischenahn mit farbenfrohem Rhododendrenpark (Blütezeit Mai–Juni) und dem idyllischen Zwischenahner Meer lädt zum Spazieren und Entspannen ein.

Als ehemalige Residenz- und Wissenschaftsstadt überzeugt Oldenburg durch ideale Verkehrsanbindungen: Die A28 und A29 vernetzen die Stadt mit dem Ruhrgebiet, den Niederlanden und der Nordseeküste. ICE-Verbindungen, z.B. nach München, sowie der nur 30 Minuten entfernte Flughafen Bremen garantieren auch überregionale und internationale Mobilität.

**Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.3.2030.

Endenergiebedarf beträgt 33.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25026063 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

## 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)