

Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

Charmantes Einfamilienhaus in Bümmerstede

Codice oggetto: 26026036



PREZZO D'ACQUISTO: 339.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 567 m²

Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

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

Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26026036
Superficie netta	ca. 123 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	339.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 65 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	172.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

La proprietà



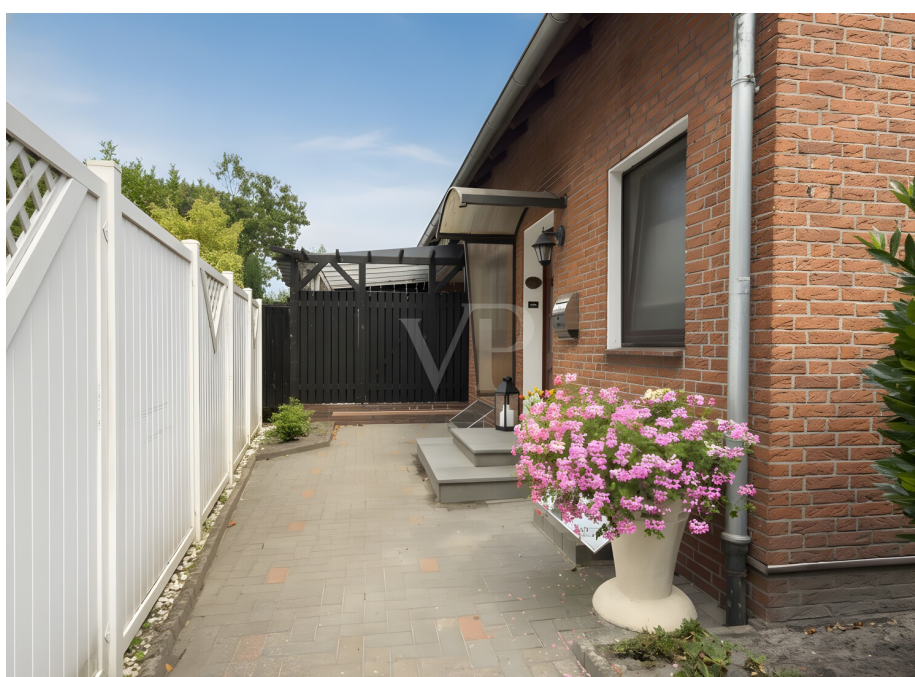
Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

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: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

Una prima impressione

Dieses freistehende Einfamilienhaus, ca. aus dem Jahr 1969, steht auf einem ca. 567 m² großen Grundstück. Die ca. 123 m² große Wohnfläche verteilt sich auf fünf Zimmer, und wird durch ca. 65 m² Nutzfläche ergänzt.

Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, der dem Raum eine angenehme Atmosphäre verleiht. Im privaten Bereich stehen vier weitere Räume zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Das aktuelle Elternschlafzimmer gewinnt durch begehbare Einbauschränke an Ordnung und Funktionalität. Ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne im Dachgeschoss sowie ein Gäste-WC ergänzen das Raumangebot.

Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppich ausgelegt. Die Holzfenster sind doppelt verglast und stammen aus dem Jahr ca. 1979. Beheizt wird über eine Gaszentralheizung, die ca. aus dem Jahr 2010 stammt. Etwa 2000 erfolgten eine Zwischensparrendämmung beim Dach sowie eine Hohlschichtdämmung bei der Fassade.

Zur Nutzfläche zählen zwei Einzelgaragen, zwei Geräteräume und ein Teilkeller. Die zweite Garage mit Abstellraum wurde ca. 1974 errichtet. Zudem ist ein Kaminholzlager aus Holz vorhanden. Diese zusätzlichen Flächen bieten Platz für Fahrzeuge, Fahrräder, Gartengeräte, Vorräte und Dinge des täglichen Gebrauchs.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und vereinbaren nach Absprache gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Unsere VON POLL FINANCE-Experten stehen Ihnen für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie wettbewerbsstarke Vergleichsangebote unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation.

Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

Dettagli dei servizi

- verkehrsgünstige Lage in Bümmerstede
- solides Einfamilienhaus mit gepflegtem Grundstück
- Baujahr ca. 1969
- Errichtung zweiter Garage mit Abstellraum ca. 1974
- Grundstückgröße ca. 567 m²
- Wohnfläche ca. 123 m²
- aufgeteilt in fünf Zimmer inkl. Wohn-/Esszimmer
- Nutzfläche ca. 65 m²
- aufgeteilt in zwei Einzelgaragen, zwei Geräteräume und Teilkeller
- Gaszentralheizung, ca. 2010 eingebaut
- Holzfenster doppelverglast, ca. 1979 eingebaut
- Zwischensparrendämmung ca. 2000
- Hohl-schichtdämmung ca. 2000
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne im DG
- Gäste-WC im EG
- Kaminofen im Wohn-/Esszimmer
- Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat und Teppich
- überdachte Terrasse
- hölzernes Kaminholzlager

Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

Tutto sulla posizione

Oldenburg ist ein wachsender Universitätsstandort mit ausgewogener Altersstruktur und stabilem wirtschaftlichem Fundament, das hohe Lebensqualität und nachhaltige Wohnraumnachfrage bietet. Die Stadt verbindet exzellente Infrastruktur mit akademischer Atmosphäre und vereint urbanen Komfort mit naturnaher Erholung. Die gute Anbindung an Bremen, Hamburg und die Niederlande sowie die regionale Bedeutung im Gesundheitswesen machen Oldenburg ideal für Familien.

Im südlichen Stadtteil Bümmerstede herrscht eine familienfreundliche Atmosphäre mit ruhigen Straßen und Einfamilienhäusern. Die stabile Nachbarschaft mit langjährigen Bewohnern schafft ein sicheres Umfeld für Kinder. Die gute Infrastruktur macht Bümmerstede zu einem Ort, an dem Familien Geborgenheit und Lebensqualität finden.

Die Umgebung bietet vielfältige Einrichtungen: Grundschulen und Kitas sind fußläufig erreichbar. Ärzte und Apotheken sorgen für verlässliche Versorgung. Parks, Sport und familienfreundliche Gastronomie laden zur Erholung ein. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut angebunden.

Bümmerstede vereint sichere, naturnahe und verkehrsgünstige Wohnlage mit starkem Gemeinschaftsgefühl – ein idealer Ort für Familien.

Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26026036 - 26133 Oldenburg (Oldb) - Bümmerstede

Partner di contatto

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

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