

Oldenburg - Bümmerstede

Sofort einziehen! Großzügiges Reihenhaus mit schönem Garten

Codice oggetto: 26026025



PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 521 m²

Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - 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: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26026025
Superficie netta	ca. 121 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1953
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio

Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	02.08.2036
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	149.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1953

Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

La proprietà



Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

Una prima impressione

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Das Reihenhaus wurde ursprünglich um 1953 erbaut, im Laufe der Jahre erweitert und stets instand gehalten. So wurde es ca. 1977 durch eine Dachgaube und ca. 2005 durch einen Anbau auf der linken Seite erweitert. Das Haus steht auf einem ca. 521 m² großen Grundstück und bietet aktuell ca. 121 m² Wohnfläche, die sich auf vier Zimmer verteilen.

Das Haus ist derzeit noch vermietet, wird aber zum 01.10.2026 bezugsfrei. Demnach steht einem zeitnahen Einzug nichts im Wege!

Die Bodenbeläge umfassen Fliesen, Vinyl und Laminat. Im Dachgeschoss befindet sich ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Gäste-WC. Bei den Fenstern handelt es sich um doppelverglaste Holzfenster.

Das Haus wird per Fernwärme betrieben. Die Übergabestation für das gesamte Gebäude befindet sich im direkt angrenzenden Reihenhaus.

Das Haus bietet zudem ausreichend Nutz- bzw. Stellfläche. Der Teilkeller verfügt über etwa 20 m², die sich auf zwei Räume verteilen. Ein Carport und ein weiterer Stellplatz bieten jeweils Platz für einen Pkw. Im Garten steht ein Geräteschuppen für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung. Eine große Terrasse mit Südwestausrichtung rundet das Gesamtpaket ab.

Wenn dieses Haus 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 für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie wettbewerbsstarke Vergleichsangebote unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation.

Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

Dettagli dei servizi

- Reihenhaus, ursprünglich ca. 1953 erbaut
- genehmigte Erweiterungen ca. 1977 und ca. 2005
- ab 01.10.2026 bezugsfrei!
- Grundstücksgröße ca. 521 m²
- Wohnfläche ca. 121 m²
- insgesamt vier Zimmer inkl. Wohnzimmer
- Bodenbeläge bestehend aus Fliesen, Vinyl und Laminat
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Beheizung erfolgt per Fernwärme, ca. 2023 erneuert
- Hohlschichtdämmung im ursprünglichen Haupthaus ca. 1998
- Einbauküche gehört der Mietpartei, kann erworben werden
- Teilkeller mit zwei Räumen
- ein Carport und ein weiterer Außenstellplatz
- Terrasse mit Südwestausrichtung
- ein Geräteschuppen im Garten zur hälftigen Nutzung

Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - Bümmerstede

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt zentral in einer Tempo-30-Zone im Oldenburger Stadtteil Bümmerstede, der naturnahes Wohnen im grünen Süden mit einer hervorragenden städtischen Infrastruktur vereint. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sind direkt vor Ort ansässig. Besonders familienfreundlich zeigt sich der Stadtteil durch Kindergärten und eine Grundschule in unmittelbarer Nähe, während das nahegelegene Klinikum Oldenburg die medizinische Versorgung perfekt ergänzt.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Die Oldenburger Innenstadt erreichen Sie in etwa 15 Minuten bequem per Bus (VWG), mit dem Fahrrad oder dem Auto. Pendler profitieren zudem von der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn A29 (Auffahrt Sandkrug) und dem Autobahnkreuz Oldenburg-Ost. Für hohen Freizeitwert sorgen die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete der Hunte und die Waldflächen der Osenberge, die direkt vor der Haustür zu ausgiebigen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Codice oggetto: 26026025 - 26133 Oldenburg - 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: 26026025 - 26133 Oldenburg - 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