

Oldenburg - Bloherfelde

Schönes Haus in Bloherfelde mit herrlicher Architektur

Codice oggetto: 26026049



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 419 m²

Codice oggetto: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

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

Codice oggetto: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26026049
Superficie netta	ca. 168 m ²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 75 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.09.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	244.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

La proprietà



Codice oggetto: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

La proprietà



Codice oggetto: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

La proprietà



Codice oggetto: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

La proprietà



Codice oggetto: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

La proprietà



Codice oggetto: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

Una prima impressione

Im schönen Stadtteil Bloherfelde bietet sich Ihnen die Gelegenheit dieses einzigartige Wohnhaus zu erwerben. Auf dem ca. 419 m² großen Grundstück wurde das Haus im September 1978 bezugsfertig errichtet. Es bietet über Erd- und Dachgeschoss ca. 168 m² Wohnfläche sowie ca. 75 m² Nutzfläche. Die Nutzfläche bezieht sich im Wesentlichen auf den Teilkeller, Dachboden sowie Garage. Damit wird die Wohnfläche ideal ergänzt.

Das Haus besticht hauptsächlich mit seiner interessanten Architektur und guter Raumaufteilung. Dies beginnt bereits im Eingangsbereich, der mit seiner offenen Treppengestaltung besonders überzeugt. So verfügt die Küche über einen Abstellraum und bietet Zugang zum Hauswirtschaftsraum. Dieser wiederum bietet eine direkte Verbindung zur Garage als auch zum Außenbereich. Der Wohntrakt ist ebenfalls ein Highlight, prinzipiell gliedert er sich in drei Teilbereiche auf: Esszimmer, Bibliothek sowie ein großer Wohnbereich mit herrlichem Kamin. Architektonisch besonders hervorzuheben sind die hohen Decken mit sichtbaren Balken - dies sorgt für eine tolle Atmosphäre. Das Wohnzimmer bietet eine große Fensterfront mit Blick und Zugang zum Gartenbereich. Das Erdgeschoss wird abgerundet durch ein weiteres Zimmer sowie Duschbad.

Das Dachgeschoss verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer, einem großen Vollbad nebst Sauna, einem Abstellraum sowie Flurbereich. Der Dachboden dient entweder als Staufläche oder unter Umständen als kleines Gästezimmer, ist aber in der Berechnung offiziell als Nutzfläche geführt.

Für weitere Auskünfte, Unterlagen und Detailfragen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung. Daher erwarten wir Ihren Anruf unter 0441-9984050 oder Ihre Email unter oldenburg@von-poll.com. Wir freuen uns auf Sie und darauf Ihnen dieses Haus persönlich vorstellen zu dürfen!

Codice oggetto: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

Dettagli dei servizi

- beliebter Ortsteil Bloherfelde
- Grundstücksgröße ca. 419 m²
- individuelles Haus mit schöner Architektur
- Bezugsfertigstellung ca. September 1978
- massive Bauweise
- Wohnfläche ca. 168 m²
- Nutzfläche ca. 75,19 m²
- tolle Konzeption des Wohnraums, bestehend aus einem Essbereich, einer Bibliothek und großem Wohnzimmer
- Einbauküche mit Abstellraum und Zugang zum Hauswirtschaftsraum *
- Heizungsanlage aus 1996
- Vollbad im Dachgeschoss
- Sauna *
- Duschbad im EG
- teilweise unterkellert, Kellerbereich bestehend aus Vorflur (mit einem Heizkörper ausgestattet sowie mit Teppich ausgelegt), Heizungs- und Kellerraum
- Terrasse, teilweise überdacht
- Garage mit direktem Zugang zum Haus über den Hauswirtschaftsraum
- * Küche und Sauna im Kaufpreis enthalten

Codice oggetto: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

Tutto sulla posizione

Diese besondere Haus befindet sich in einer schönen und zentralen von Bloherfelde.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, verschiedene Schulumöglichkeiten und Busverbindungen zur Innenstadt sind in naher Umgebung gelegen, ebenso wie ein Autobahnanschluss in Richtung Bremen, Wilhelmshaven, Leer.

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 weitere Reisen per Flugzeug.

Codice oggetto: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26026049 - 26129 Oldenburg - Bloherfelde

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