Oldenburg – Wechloy

Luxuriöse Villa in exzellenter Lage mit traumhaften Grundstück

Número da propriedade: 24026017

PREÇO DE COMPRA: 1.950.000 EUR • ÁREA: ca. 278,6 m^2 • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.093 m^2

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

Numa vista geral

Número da propriedade	24026017
Área	ca. 278,6 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1962
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.950.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Keine Käuferprovision fällig
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 49 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	04.08.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	122.40 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

O imóvel

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

O imóvel

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

O imóvel

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

O imóvel

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

O imóvel

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

O imóvel

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

O imóvel

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

O imóvel

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

O imóvel

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

O imóvel

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

Uma primeira impressão

** VILLA IN BESTLAGE ** In einer der begehrtesten Wohnlagen von Oldenburg haben Sie die äußerst seltene Gelegenheit diese exklusive Villa zu erwerben. Ursprünglich wurde das Haus ca. 1962 auf einem ca. 1.093 m² großen Grundstück als Bungalow errichtet, welcher ca. 2001 aufgestockt wurde. Im Jahr 2017 wurden weitere umfangreiche Sanierungs-/Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten realisiert. Zusätzlich wurde das Bestandshaus dabei durch Anbauten erweitert. Weiter wurden auch im Innenbereich Umbaumaßnahmen durchgeführt und nicht zuletzt die Heizung ausgetauscht. Aufgrund der vielfältig umgesetzten Baumaßnahmen in den letzten Jahren präsentiert sich diese Villa in ihrer heutigen, beeindruckenden Ästhetik in luxuriöser Ausführung. Die aktuelle Wohnfläche beträgt ca. 278,60 m². Ergänzt wird diese Fläche durch ca. 49,24 m² Nutzfläche. Die Grundrisse sind exzellent durchdacht und umgesetzt worden. So sind die geschaffenen Räumlichkeiten allesamt äußerst hell, freundlich und offen gestaltet und hochgradig ausgestattet worden. Damit wird eine absolut einmalige Wohlfühlatmosphäre geschaffen. Eines der Highlights und Mittelpunkt des Erdgeschosses ist sicherlich die faszinierende, moderne und offen gestaltete Wohnküche. Diese ist individuell angefertigt und hochwertig ausgetattet - ein echtes Unikat! Von der Wohnküche aus gelangen Sie bspw. zum Außenbereich auf die mit einer Pergola ausgestatteten Terrasse. Des Weiteren erreichen Sie von der Küche aus die neuen Anbauten, welche heute als Esszimmer bzw. überdachte Terrasse mit Loungemöbeln genutzt werden. Das prägende Element im Außenbereich ist ein beheizter Außenpool (ca. 11 x 4,50 m) mit Wärmepumpe, Beleuchtung sowie elektrischer Poolabdeckung. Insgesamt bietet diese Villa viele weitere Besonderheiten und Annehmlichkeiten wie bspw. mehrere Balkone, weitläufige Terrassenflächen, einen Whirlpool, Alarmanlage, Klimaanlage, Sauna, elektrische Außenrollläden, Fußbodenheizung, Zaunanlage, Heckenbepflanzung als Sichtschutz und weiteres mehr! Insgesamt besticht diese Villa durch ihre moderne Architektur, großzügige Wohnfläche, der hochwertigen Ausstattung und der exzellenten Lage. Dieses exklusive Objekt ist perfekt für Käuferinnen und Käufer, die auf der Suche nach einem luxuriösen Zuhause mit höchstem Komfort sind. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

Detalhes do equipamento

- Toplage von Oldenburg im Ortsteil Wechloy
- Grundstück mit südlicher Ausrichtung
- Grundstücksgröße insgesamt ca. 1.093 m², verteilt auf zwei Flurstücke (986 m² sowie 107 m²)
- umfangreiche Sanierungs-/Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten nebst Anbauten sowie Erneuerung der Heizung im Jahr 2017
- moderne Architektur mit intelligenten Grundrissen
- Wohnfläche ca. 278,60 m²
- Nutzfläche ca. 49,24 m²
- mit Fußbodenheizung
- individuell geplante Wohnküche mit Geräten der Marke Miele *
- Grohe Wasserfiltersystem
- ergänzt wird die Wohnküche durch eine angrenzende Vorküche, ideal als Backup-Küche zum Vorbereiten und für weitere Gerätschaften
- weitere Küche *
- große Fensterfronten
- Fenster überwiegend ausgestattet mit elektrischen Außenrollos sowie Fliegengittern
- hochwertige Bodenbeläge wie Parkett und Steinfliesen
- praktische Waschküche, mit Heizung, Waschmaschinenanschluss sowie mit einem Waschbecken ausgestattet
- Sicherheitstüren
- moderne Bäder mit ausgezeichneter Ausstattung
- Klimaanlage im Schlafzimmer DG
- Klimaanlage im EG
- diverse hochwertige, individuell angefertigte Einbauschränke
- großzügige Terrassenbereiche
- Pergola, elektrisch betrieben *
- Außenpool mit Wärmepumpe, Beleuchtung sowie elektrisch ausfahrbarer Poolabdeckung
- Poolhaus mit Pooltechnik sowie angrenzender Außendusche
- Whirpool *
- große Dachterrasse im Südbereich, mit Markise ausgestattet
- Gartenhaus
- Alarmanlage
- Zaunanlage
- Carport mit Lichtkuppel und Abstellraum

- weitere PKW-Stellplätze vorhanden
- und Vieles mehr!
* im Kaufpreis enthalten

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

Tudo sobre a localização

Diese besondere Villa befindet in einer Toplage von Wechloy in einer Tempo-30-Zone. Die Nähe zur Oldenburger Universität ist hierbei besonders hervorzuheben und unterstreicht die einzigartige Lage dieser Immobilie. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, verschiedene Schulmöglichkeiten und Busverbindungen zur Innenstadt sind in naher Umgebung gelegen, ebenso wie ein Autobahnanschluss in Richtung Bremen, Wilhelmshaven, Leer. Wechloy ist ein Stadtteil im Nordwesten von Oldenburg in Niedersachsen, Deutschland. Gelegen etwas außerhalb des Stadtzentrums, ist Wechloy vor allem für seine Nähe zur Universität Oldenburg bekannt. Die Lage wird von einer Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und Bildungseinrichtungen geprägt. Im Zentrum des Stadtteils befindet sich das Einkaufszentrum "Famila-Einkaufsland", das eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Restaurants beherbergt und als Treffpunkt für Einheimische und Studenten dient. Die Umgebung ist zudem von vielen Wohngebieten geprägt, die überwiegend eine Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern bieten. Die Nähe zur Universität Oldenburg macht Wechloy zu einem lebendigen und studentenfreundlichen Viertel. Der Campus und seine Einrichtungen liegen in unmittelbarer Nähe und sind leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Grünflächen und Parks in der Umgebung bieten Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien. Der nahegelegene Eversten Holz oder das Naturschutzgebiet Haarenniederung sind beliebte Ziele für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten in der Natur. Die Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch über Straßen, die eine einfache Anbindung an das Stadtzentrum von Oldenburg und andere umliegende Stadtteile gewährleisten. Insgesamt ist Wechloy eine lebendige und vielfältige Gegend mit einer Mischung aus Wohnen, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen.

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 122.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número da propriedade: 24026017 - 26129 Oldenburg – Wechloy

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Karl Liebert & Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com