Oldenburg

Ihre Gelegenheit - Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Número da propriedade: 23026050

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 90,28 m^2 • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 547 m^2

Número da propriedade: 23026050 - 26127 Oldenburg

- 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: 23026050 - 26127 Oldenburg

Numa vista geral

Número da propriedade	23026050
Área	ca. 90,28 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1966
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	299.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²

Número da propriedade: 23026050 - 26127 Oldenburg

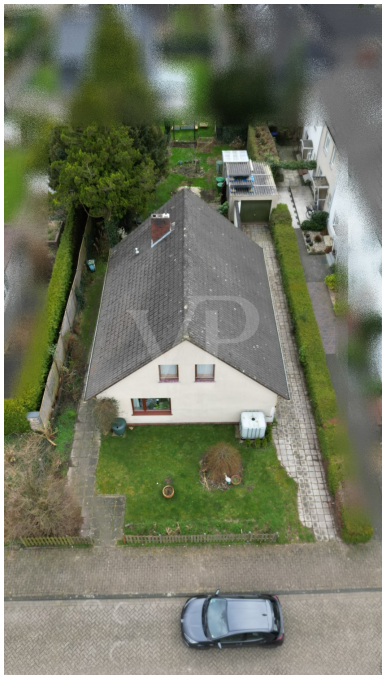
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	17.12.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	367.27 kWh/m²a
Classificação energética	H

Número da propriedade: 23026050 - 26127 Oldenburg

O imóvel



Número da propriedade: 23026050 - 26127 Oldenburg

O imóvel

Número da propriedade: 23026050 - 26127 Oldenburg

O imóvel

Número da propriedade: 23026050 - 26127 Oldenburg

Uma primeira impressão

Sie sind auf der Suche nach einem zentral gelegenen Haus bzw. Grundstück für Ihre Familie? Suchen Sie nicht weiter, denn hier haben Sie die Möglichkeit dieses in ruhiger Lage zu erwerben. Wir heißen Sie herzlich willkommen im Oldenburger Stadtteil Bürgerfelde. In ruhiger Sackgassen-Straße, ohne viel Durchgangsverkehr haben Sie die Möglichkeit dieses als Einfamilienhaus konzipierte Objekt zu erwerben. Es wurde 1966 in Massivbauweise auf einem in 547 m² großen Grundstück errichtet. Insgesamt erstreckt sich das Gebäude auf circa 90,28 m² Wohnfläche. Denkbar ist eine Erweiterung der Wohnfläche im Dachgeschoss, da dies bisher nicht als solche genutzt wird. Die nutzbaren Flächen werden um eine Garage sowie einen in Holzbauweise errichteten Schuppen erweitert. Der Außenbereich gliedert sich in Garten, Garage, Schuppen, PKW-Stellplätze sowie eine Terrasse. Die durch den südlich ausgerichteten Ausgang zu erreichende große Terrasse befindet sich in Süd-Ausrichtung. Die Raumaufteilung sowie alle technischen Informationen zum Objekt entnehmen Sie bitte den separaten Unterlagen, die wir Ihnen im Rahmen Ihrer Anfrage zur Verfügung stellen. Das Objekt eignet sich aufgrund seines Zustandes für eine Sanierung. Eine komplette Neubebauung des Grundstücks ist ebenfalls möglich. Bitte sprechen Sie uns diesbezüglich an. Sollte dieses Objekt bereits Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns sehr gerne. Nach Absprache freuen wir uns, einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren. Gerne erwarten wir Ihren Anruf unter 0441- 99 84 050 oder Email über oldenburg@von-poll.com. Aus Rücksichtnahme des aktuellen Mietverhältnisses, können wir keine weiteren Bilder des Innenbreichs vorab zur Verfügung stellen. Bitte beachten Sie, dass wir für die Beantwortung Ihrer Anfrage Ihren Namen, Anschrift, E-Mail-Adresse sowie Telefonnummer benötigen.

Número da propriedade: 23026050 - 26127 Oldenburg

Detalhes do equipamento

- ruhige Lage in Sackgassen-Straße
- Grundstücksgröße 547 m²
- ca. 90,28 m² Wohnfläche
- Dachgeschoss als weiterer Stauraum alternativ Ausbaumöglichkeit zur Erweiterung der Wohnfläche
- massive Bauweise
- Fertigstellung ca. 1966
- Brötje Gas-Heizung aus 2010

Número da propriedade: 23026050 - 26127 Oldenburg

Tudo sobre a localização

Dieses ruhig gelegene Objekt befindet sich im Oldenburger Stadtteil Bürgerfelde. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, verschiedene Schulmöglichkeiten und Busverbindungen zur Innenstadt sind in naher Umgebung vorhanden, 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 weite Reisen per Flugzeug.

Número da propriedade: 23026050 - 26127 Oldenburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 367.27 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 23026050 - 26127 Oldenburg

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