

Oldenburg – Bürgerfelde

Einfamilienhaus in Oldenburg

Número da propriedade: 24026018



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 430.000 EUR • ÁREA: ca. 175,85 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 686 m²

Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

- 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: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Numa vista geral

Número da propriedade	24026018	Preço de compra	430.000 EUR
Área	ca. 175,85 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Área útil	ca. 149 m ²
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1983		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Dados energéticos

Fonte de Energia	GAS	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	02.04.2034	Consumo final de energia	158.50 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	E

Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

O imóvel



Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

O imóvel



Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

O imóvel



Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

O imóvel



Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

O imóvel



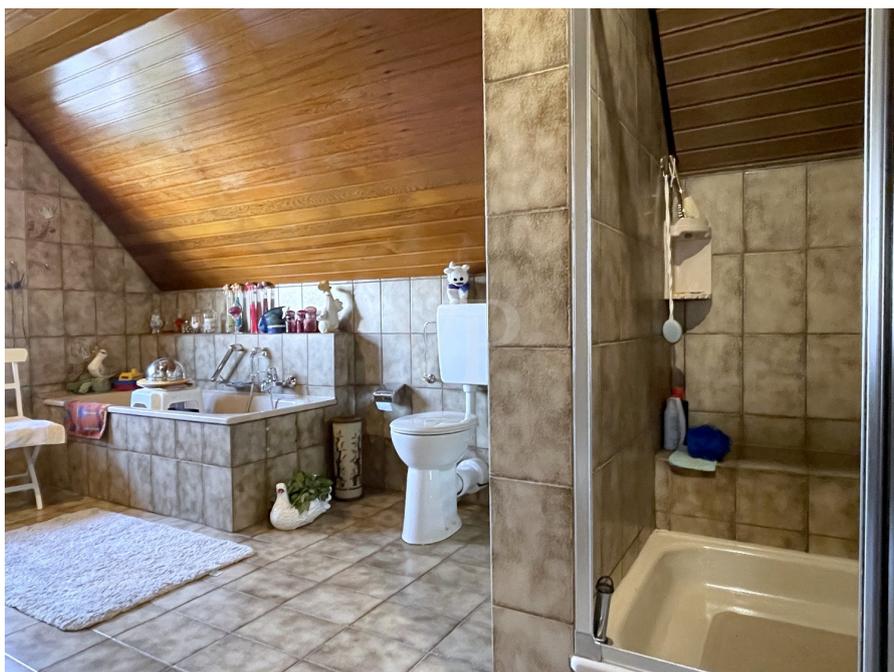
Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

O imóvel



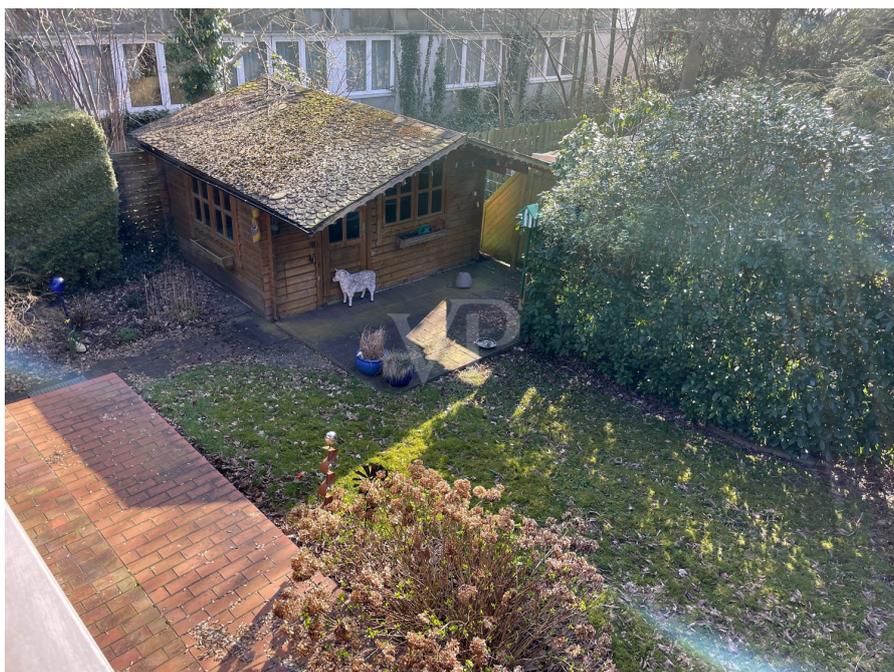
Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

O imóvel



Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

O imóvel



Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

O imóvel



Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

O imóvel



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

Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Dietrichsfeld und wurde ca. im Jahr 1983 in einer klassischen Klinkerausführung bezugsfertig errichtet. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 686 m² und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die Wohnfläche beträgt ca. 175,85 m². Diese Fläche wird durch ca. 149,94 m² Nutzfläche inkl. Flächen im Dachboden ergänzt. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solides Einfamilienhaus mit viel Potential für individuelle Wohnideen. Die praktische Raumaufteilung, vielseitige Ausstattung und klassische Bauweise machen das Haus zu einem attraktiven Angebot für Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in einer geschätzten Wohngegend sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus überzeugen.

Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Detalhes do equipamento

- beliebter Stadtteil Dietrichsfeld
 - Baujahr ca. 1983
 - klassische Klinkerausführung
 - praktische Raumaufteilung
 - Grundstückgröße 686 m²
 - Wohnfläche ca. 175,85 m²
 - Nutzfläche ca. 149,94 m² (bezogen auf Doppelgarage nebst Hobby- und Abstellraum sowie Dachboden)
 - Einbauküche *
 - Gasheizung
 - geräumiger Dachboden, begehbar, Stehhöhe
 - Loggia (nicht in Wohnfläche enthalten)
 - HWR mit Zugang zum Außenbereich
 - großzügige Terrasse (nicht in Wohnfläche enthalten)
 - Markise *
 - Gartenhaus *
 - Doppelgarage mit Hobby- und Abstellraum sowie WC
- * im Kaufpreis enthalten

Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Tudo sobre a localização

Diese besondere Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Dietrichsfeld in einer schönen und zentralen Lage. 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.

Número da propriedade: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 158.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24026018 - 26127 Oldenburg – Bürgerfelde

Pessoa de contacto

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

Karl Liebert & Jérôme Liebert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com