

Oldenburg

## Vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung in der Lambertistraße / Oldenburg

*Número da propriedade: 25026066*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 169.000 EUR • ÁREA: ca. 72,37 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25026066 - 26121 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: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25026066	Preço de compra	169.000 EUR
Área	ca. 72,37 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1969	Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	225.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	11.12.2028	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 25026066 - 26121 Oldenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25026066 - 26121 Oldenburg

## O imóvel



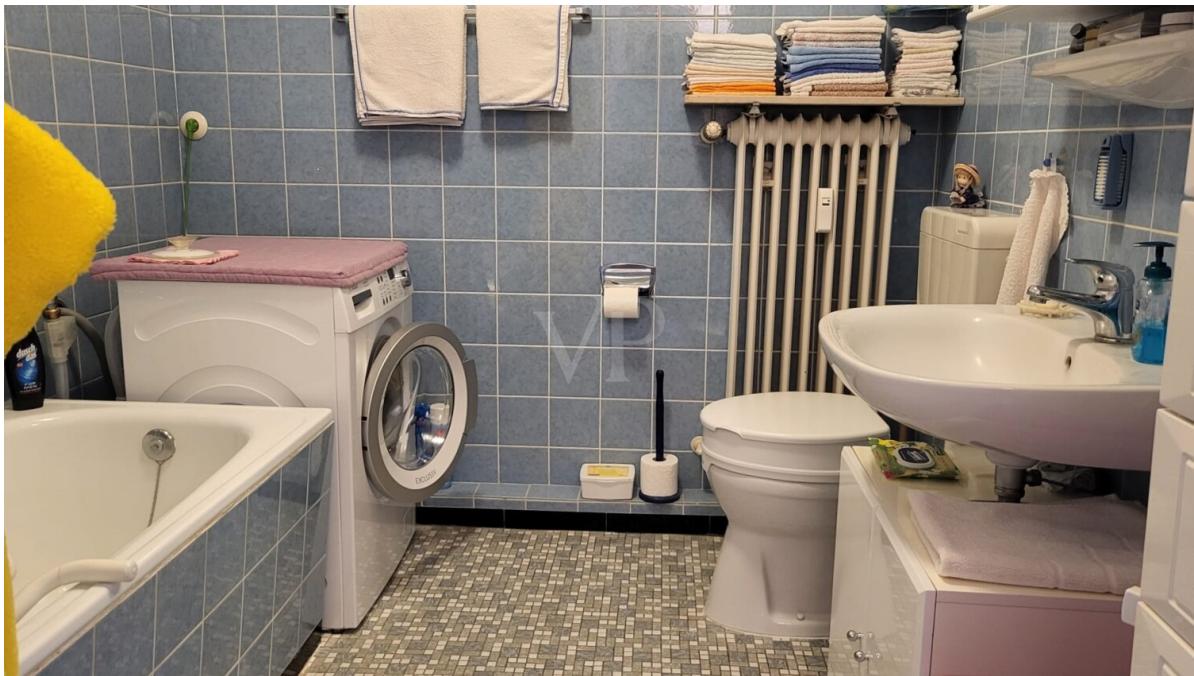
Número da propriedade: 25026066 - 26121 Oldenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25026066 - 26121 Oldenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25026066 - 26121 Oldenburg

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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](http://www.von-poll.com)

**Número da propriedade: 25026066 - 26121 Oldenburg**

## **Uma primeira impressão**

Diese solide vermietete und gepflegte Obergeschoss-Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon, 2 Schlafzimmer, eine Küche und ein Bad. Das kleinere der Schlafzimmer wird derzeit als Abstell- und Vorratsraum genutzt. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zu dem Objekt.

Das Hausgeld beinhaltet u.a. die Heizkosten für diese Wohnung. Gesucht wird ein Investor für diese Immobilie.

Número da propriedade: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Detalhes do equipamento

- doppelverglaste Kunststoff-Fenster
- Fliesen, Teppichboden, PVC
- Bad mit Wanne / innenliegend
- Balkon am Wohnzimmer, ca. 10 m<sup>2</sup>
- Einbauküche

**Número da propriedade: 25026066 - 26121 Oldenburg**

## **Tudo sobre a localização**

Dieses 5-Parteienhaus befindet sich in begehrter, stadtnaher Lage und einer gepflegten Wohngegend, in der allein 15 Baudenkmäler registriert sind. In der Umgebung erwarten Sie Hausärzte, Kinderärzte und eine Tierarztpraxis, ein Biomarkt, ein Optiker sowie etliche Restaurants. Bis zum Zentrum sind es circa 3-4 Kilometer, die nächste Autobahnauffahrt ist in knapp 2 Kilometern Entfernung.

Número da propriedade: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 225.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25026066 - 26121 Oldenburg

## Pessoa de contacto

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

Karl Liebert & Jérôme Liebert

---

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)