

Oldenburg - Donnerschwee

# Attraktives Penthouse mit hochwertiger Ausstattung und sonniger Dachterrasse

Número da propriedade: 25026063n



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

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 122 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

**Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee**

- 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: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee

## Numa vista geral

Número da propriedade	25026063n	Preço de compra	549.000 EUR
Área	ca. 122 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Quartos	3		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2019		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	33.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	03.03.2030	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee

## O imóvel



Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee

## O imóvel



Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee

## O imóvel



Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee

## O imóvel



Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee

## O imóvel



Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee

## O imóvel



Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee

## O imóvel



Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee

## O imóvel



Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee

## O imóvel



Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee

## O imóvel



Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee

## O imóvel



Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee

## 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

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

**Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee**

## Uma primeira impressão

Dieses ca. 2019 errichtete Penthouse besticht durch seinen neuwertigen Zustand und befindet sich in einem repräsentativen Mehrfamilienhaus mit lediglich fünf Wohneinheiten. Das Objekt liegt auf einem ca. 858 m<sup>2</sup> großen Grundstück, wobei der zugehörige Miteigentumsanteil der Wohnung 237,1692/1000 beträgt. Das Penthouse wird voraussichtlich zum 01.06.2026 bezugsfrei.

Die Wohnfläche von ca. 122 m<sup>2</sup> verteilt sich auf insgesamt vier lichtdurchflutete Zimmer. Neben dem offen gestalteten Wohn- und Essbereich samt moderner, hochwertiger Einbauküche inklusive Quooker- und CUBE-System, bietet die Immobilie ein stilvolles Tageslichtbad mit Dusche und Wanne. Hochwertige Fliesen in Holzoptik schaffen dabei ein warmes und zugleich pflegeleichtes Wohnambiente. Die dreifach verglasten Kunststofffenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Ein besonderes Highlight stellt die großzügige, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse dar, die für eine exzellente Wohnqualität sorgt. Eine praktische Nutzfläche in Form eines Geräteschuppens ergänzt das Raumangebot.

Ein eigenes Balkonkraftwerk mit Speicher (ca. 1,24 kWp) reduziert den Energieverbrauch nachhaltig und verleiht der Wohnung modernen Komfort. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, die dem energetischen Standard des Baujahres entspricht.

Dem Penthouse ist der Stellplatz Nr. 5 fest zugeordnet. Zudem stehen zwei Gästestellplätze zur Verfügung, die jeweils mit einer Wallbox ausgestattet sind.

Das aktuelle Hausgeld beläuft sich auf ca. 352 Euro und beinhaltet einen

umfassenden Service. Die Stromkosten für das Laden an der Wallbox werden komfortabel über das Hausgeld abgerechnet. Sollten Sie die Wallbox nicht beanspruchen, verringert sich das Hausgeld entsprechend.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und vereinbaren nach Absprache gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Unsere VON POLL FINANCE Experten stehen Ihnen gerne für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie im Hinblick auf die aktuelle Marktsituation wettbewerbsstarke Vergleichsangebote.

**Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee**

## Detalhes do equipamento

- Grundstücksgröße ca. 858 m<sup>2</sup>
- Miteigentumsanteil 237,1692/1000
- neuwertiges Penthouse nahe der Oldenburger Innenstadt
- nur fünf Wohneinheiten im gesamten Gebäude
- Baujahr ca. 2019
- Wohnfläche ca. 122 m<sup>2</sup>
- insgesamt vier gut geschnittene Zimmer
- hochwertige Küche mit Markengeräten und Cooker + CUBE Wasserhahn
- Bodenbelege aus Fliesen in Holzoptik
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne und zwei Waschbecken, ca. 2020 fertiggestellt
- KST-Fenster mit Dreifachverglasung
- großflächige Fenster mit viel Tageslicht
- elektrische Rollläden
- Dachterrasse mit Südausrichtung
- Gaszentralheizung ca. 2019
- Lüftungsanlage im HWR
- Balkonkraftwerk ca. 1,24 kWp mit 4,3 kWh Speicher
- Sondernutzungsrecht am Stellplatz Nr. 5 gemäß Teilungserklärung
- zwei Wallboxen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- zugeteilter Geräteschuppen Nr. 5 gemäß Teilungserklärung
- aktuelles Hausgeld ca. 352 Euro
- Hausgeld beinhaltet Treppenhausreinigung, Gartenpflege, Mülltonnendienst, Winterdienst, etc.
- Stromkosten der Wallbox im Hausgeld inbegriffen,
- bei Nichtbeanspruchung der Wallbox geringeres Hausgeld
- bezugsfrei voraussichtlich zum 01.06.2026

**Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee**

## Tudo sobre a localização

Dieses Penthouse befindet sich in einer ruhigen Tempo-30-Zone im Stadtteil Donnerschwee der Stadt Oldenburg. Einrichtungen des täglichen Bedarf sind nur wenige hundert Meter entfernt und können in kürzester Zeit erreicht werden. Das Stadtzentrum von Oldenburg ist weniger als zwei Kilometer entfernt.

Die Universitätsstadt Oldenburg liegt im Nordwesten Deutschlands, zwischen Bremen und der Nordsee, und steht für hohe Lebensqualität. Gepflegte Einfamilienhäuser, eine charmante Innenstadt mit vielfältiger Gastronomie und eine ausgezeichnete Infrastruktur prägen das Stadtbild. Die Nähe zum beliebten Kurort Bad Zwischenahn mit farbenfrohem Rhododendrenpark (Blütezeit Mai–Juni) und dem idyllischen Zwischenahner Meer lädt zum Spazieren und Entspannen ein.

Als ehemalige Residenz- und Wissenschaftsstadt überzeugt Oldenburg durch ideale Verkehrsanbindungen: Die A28 und A29 vernetzen die Stadt mit dem Ruhrgebiet, den Niederlanden und der Nordseeküste. ICE-Verbindungen, z. B. nach München, sowie der nur 30 Minuten entfernte Flughafen Bremen garantieren auch überregionale und internationale Mobilität.

**Número da propriedade: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee**

## Outras informações

**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 vorbehalten 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: 25026063n - 26123 Oldenburg - Donnerschwee

## Pessoa de contacto

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

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)