

Oldenburg - Kreyenbrück

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage!

Número da propriedade: 26026014



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 419.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 774 m²

Número da propriedade: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

- 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: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

Numa vista geral

Número da propriedade	26026014	Preço de compra	419.000 EUR
Área	ca. 130 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 34 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Lareira
Ano de construção	1986		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	163.50 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	13.04.2036	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1986

Número da propriedade: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

Uma primeira impressão

Das ca. 1986 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einer idyllischen, aber dennoch zentrumsnahen Wohnlage. Die Außenfassade wurde im Stil eines Fachwerkhauses errichtet. Die Immobilie verbindet charakteristische Architektur mit einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Auf einer Wohnfläche von ca. 130 m² bietet das Haus fünf Zimmer, die sich flexibel an verschiedene Nutzungsanforderungen anpassen lassen. Das dazugehörige Grundstück umfasst ca. 774 m². Sowohl das Wohnzimmer als auch die Küche und der HWR verfügen über einen Zugang zum Garten.

Die Bäder umfassen im Erdgeschoss ein Tageslichtbad mit Dusche und im Dachgeschoss ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Im Innenbereich wurden Fliesen und Laminat verlegt. Passend zur Bauweise wurden isolierverglaste Holzfenster verbaut.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gasheizung aus dem Baujahr des Hauses. Der wassergeführte Kamin im Wohnzimmer bietet eine weitere Möglichkeit zur Beheizung des Hauses. Zudem ist das gesamte Erdgeschoss sowie das Bad im Dachgeschoss mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Neben der Wohnfläche bietet das Objekt praktische Nutzflächen. Eine Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb sichert den Pkw-Stellplatz. Direkt daran angeschlossen befinden sich eine Werkstatt und ein Holzlager, die ausreichend Platz für handwerkliche Tätigkeiten oder zusätzlichen Stauraum bieten. Letztlich bieten der Spitzboden der Garage und der des Hauses nochmals weiteren Platz.

Die Immobilie ist derzeit noch vermietet, wird jedoch zum 01.06.2026 bezugsfrei.

Daher steht einer zeitnahen Übernahme nichts im Wege!

Wenn dieses Haus Ihr Interesse geweckt hat, freuen wir uns auf Ihre Kontaktanfrage. Nach Absprache vereinbaren wir gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Unsere VON POLL FINANCE-Experten stehen Ihnen für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie wettbewerbsstarke Vergleichsangebote unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation.

Número da propriedade: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

Detalhes do equipamento

- idyllisches Grundstück mit ca. 774 m²
- Einfamilienhaus, Außenfassade im Stil eines Fachwerkhäuses
- Baujahr ca. 1986
- Wohnfläche ca. 130 m²
- Nutzfläche ca. 34 m²
- fünf gut geschnittene Zimmer
- Wohnzimmer, Küche und HWR mit Zugang zum Garten
- Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Bad DG
- Tageslichtbad mit Dusche im EG
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne im DG
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Gasheizung aus dem Baujahr des Hauses
- wassergeführter Kamin im Wohnzimmer als ergänzende Heizmöglichkeit
- diverse Nutzflächen, die ausreichend Stauraum bieten
- aktuell noch vermietet, zum 01.06.2026 freiwerdend

Número da propriedade: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

Tudo sobre a localização

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Randlage des Stadtteils Kreyenbrück und zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer hervorragenden städtischen Infrastruktur aus. Die Oldenburger Innenstadt erreichen Sie in etwa zehn bis 15 Minuten.

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 Rhododendronpark (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: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

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 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: 26026014 - 26133 Oldenburg - Kreyenbrück

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

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

www.von-poll.com