

**Oldenburg - Ziegelhof**

**ca. 900m vom Pferdemarkt entfernt - DHH innerhalb  
Tempo-30-Zone in herrlicher Lage**

***Número da propriedade: 26026029***



**PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • ÁREA: ca. 86,48 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 406 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof**

- **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: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

## Numa vista geral

Número da propriedade	26026029	Preço de compra	449.000 EUR
Área	ca. 86,48 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Área útil	ca. 76 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	Terraço, Cozinha embutida
Casas de banho	2		

Número da propriedade: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

## Dados energéticos

Fonte de Energia	<b>Gás</b>	Certificado Energético	<b>Consumo energético final</b>
Certificado Energético válido até	<b>29.06.2036</b>	Procura final de energia	<b>215.50 kWh/m²a</b>
Aquecimento	<b>Gás</b>	Classificação energética	<b>G</b>
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	<b>1924</b>

Número da propriedade: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

## O imóvel



Número da propriedade: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

## O imóvel



Número da propriedade: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

## O imóvel



Número da propriedade: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

## O imóvel



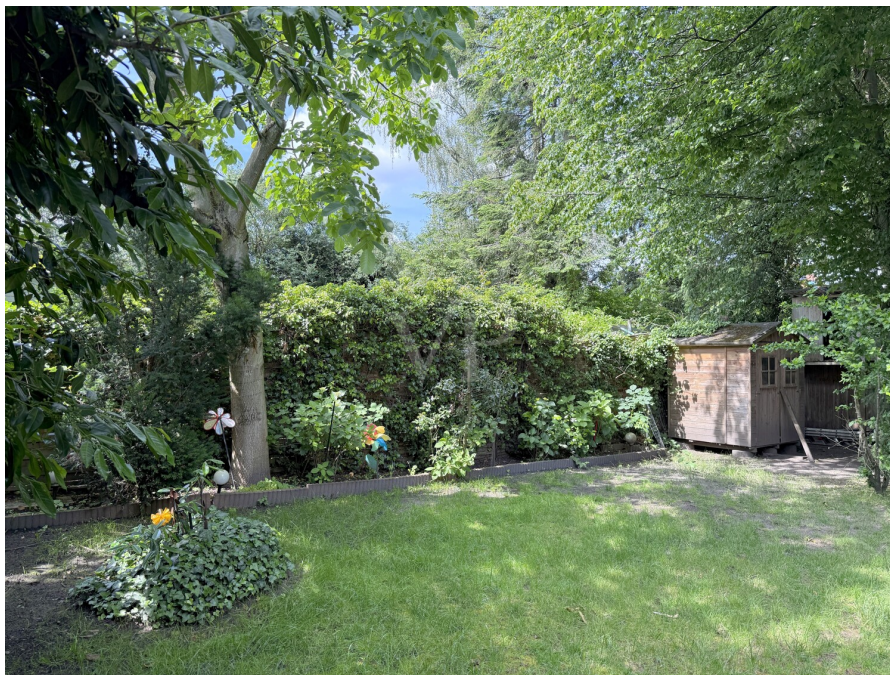
Número da propriedade: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

## O imóvel



Número da propriedade: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

## O imóvel



Número da propriedade: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof

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

**Número da propriedade: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof**

## Uma primeira impressão

**\*\* Doppelhaushälfte in herrlicher Lage, ca. 900m vom Pferdemarkt entfernt \*\***

Die hier zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte wurde ursprünglich ca. 1924 auf einem ca. 406 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und bietet aktuell ca. 86,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Obergeschoss. Besonders hervorzuheben ist der Dachboden, welcher über eine feste Treppe erreichbar ist. Er ist begehbar und mit einem Hobbyraum sowie Duschbad ausgestattet. In Verbindung mit dem großzügigen Kellergeschoss, welches aus drei Räumen besteht sowie einem Ausgang zum Gartenbereich, sind ideale Zusatzflächen vorhanden und ergänzen die Wohnfläche optimal. Die Nutzfläche für Dachboden und Keller beträgt ca. 76,31 m<sup>2</sup>.

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.

Wir freuen uns darauf Ihnen dieses besonderes Haus vor Ort gemeinsam präsentieren zu dürfen und erwarten Ihre Kontaktaufnahme!

**Número da propriedade: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof**

## **Detalhes do equipamento**

- Doppelhaushälfte in herrlicher Lage
  - ca. 900m vom Pferdemarkt Fahrrad entfernt
  - Tempo-30-Zone
  - Grundstücksgröße ca. 406 m<sup>2</sup>
  - ursprüngliches Baujahr ca. 1924
  - Wohnfläche ca. 86,48 m<sup>2</sup>
  - Nutzfläche ca. 76,31 m<sup>2</sup>
  - Einbauküche \*
  - doppelverglaste Fenster (Kunststoff), ca. 2000 erneuert
  - Heizung ca. 2016 erneuert
  - Keller, bestehend aus diversen Räumen, sowie Ausgang zum Gartenbereich
  - großzügiger Dachboden, per Treppe erreichbar, bestehend aus einem Hobbyraum sowie Duschbad => Ausweis der Flächen im Dachboden explizit als Nutzfläche
  - Holzterrasse mit Überdachung (angebaut ca. 2007)
  - schöner Gartenbereich mit Gartenhaus
- \* im Preis enthalten

**Número da propriedade: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof**

## **Tudo sobre a localização**

**Diese besondere Doppelhaushälfte befindet sich in beehrter Lage im Ziegelhof- bzw. Gertrudenviertel in der Nähe des Pferdemarktes innerhalb einer Tempo-30-Zone. Die Umgebung ist hauptsächlich von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt.**

**Verschiedenste Institutionen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto oder auch bequem mit dem Fahrrad erreichbar.**

**Die Oldenburger Innenstadt beispielsweise ist ca. 1 km entfernt.**

**Número da propriedade: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof**

## **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: 26026029 - 26121 Oldenburg - Ziegelhof**

## **Pessoa de contacto**

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

**Jérome 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)**