

Oldenburg

Das perfekte Zuhause für die große Familie oder für Zwei Generationen unter einem Dach

Número de propiedad: 24026079b



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 168 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 501 m²

Número de propiedad: 24026079b - 26129 Oldenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24026079b - 26129 Oldenburg

De un vistazo

Número de propiedad	24026079b
Superficie habitable	ca. 168 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	400.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 24026079b - 26129 Oldenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	101.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 24026079b - 26129 Oldenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24026079b - 26129 Oldenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24026079b - 26129 Oldenburg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 0441 - 99 84 050

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

04403 - 911 97 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 24026079b - 26129 Oldenburg

Una primera impresión

Diese Immobilie verfügt über zwei Wohneinheiten, sodass sie perfekt geeignet ist als Zwei-Generationen-Haus. Natürlich lässt sich die derzeitige Vermietung auch beibehalten.

Die beiden 4-Zimmer-Wohnungen sind jeweils ca. 84 m² groß, die Oberwohnung verfügt über einen Balkon, die Erdgeschosswohnung über eine Terrasse. Die Immobilie ist teilunterkellert und zwei Garagen sind ebenfalls vorhanden.

Vor 10 Jahren wurden etliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde das Dach neu gedeckt, der Dachboden gedämmt, die Außenwände erhielten eine Einblasdämmung (Pelit), die Fenster wurden erneuert und die beiden Bäder modernisiert.

Das Grundstück ist sehr gepflegt und die Lage der Immobilie ruhig.

Número de propiedad: 24026079b - 26129 Oldenburg

Detalles de los servicios

Beide Wohnungen haben den gleichen Grundriss. Zu jeder gehört ein Kellerraum und eine Garage.

- Flur
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Gästezimmer
- Bad
- Balkon bzw. Terrasse

Número de propiedad: 24026079b - 26129 Oldenburg

Todo sobre la ubicación

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. Unzählige Rhododendren in den Parks in und um Bad Zwischenahn blühen in der Zeit von Mai bis Juni und bieten ein farbenprächtiges Schauspiel und natürlich bietet das nahegelegene Zwischenahner Meer viele Möglichkeiten zum Verweilen und Spaziergehen.

Der nächste Supermarkt ist rund 500 Meter entfernt, der Kindergarten 170 Meter und die Grundschule Bloherfelde rund 700 Meter. In zwei Kilometern Entfernung geht es auf die Autobahn. Die Lage der Immobilie ist ruhig, bietet fußläufig jedoch alles was benötigt wird.

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 weite Reisen per Flugzeug.

Número de propiedad: 24026079b - 26129 Oldenburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24026079b - 26129 Oldenburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com