Oyten

# Oyten! Freistehendes Zweifamilienhaus in ruhiger sehr begehrter Lage!

***VP azonosító: 25346013***

**VÉTELÁR: 379.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 156 m$^2$ • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 946 m$^2$**

VP azonosító: 25346013 - 28876 Oyten


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25346013 - 28876 Oyten**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25346013 |
| Hasznos lakótér | ca. 156 m² |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Szobák | 7 |
| Hálószobák | 2 |
| FÜRDOSZOBÁK | 2 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1972 |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 3 x Garázs |

| | |
|---|---|
| Vételár | 379.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély |

**VP azonosító: 25346013 - 28876 Oyten**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifutés |
| Energiaforrás | Olaj |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 10.04.2035 |
| Energiaforrás | Olaj |

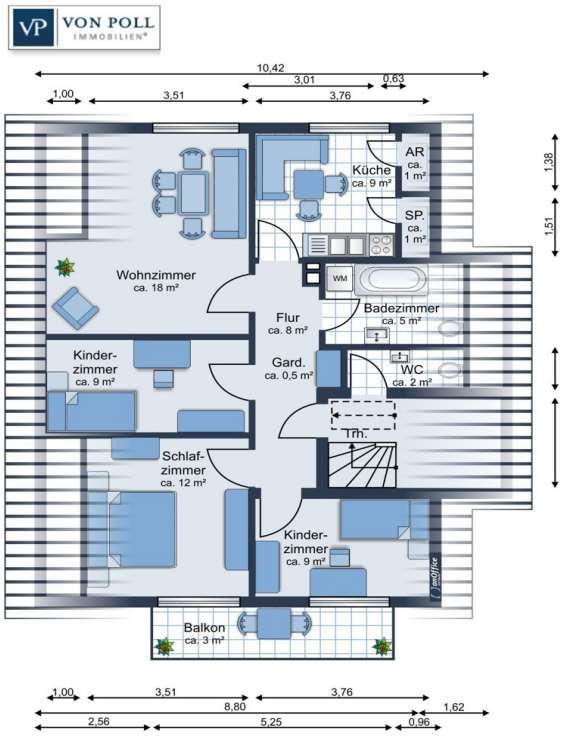
| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 236.67 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | H |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1972 |

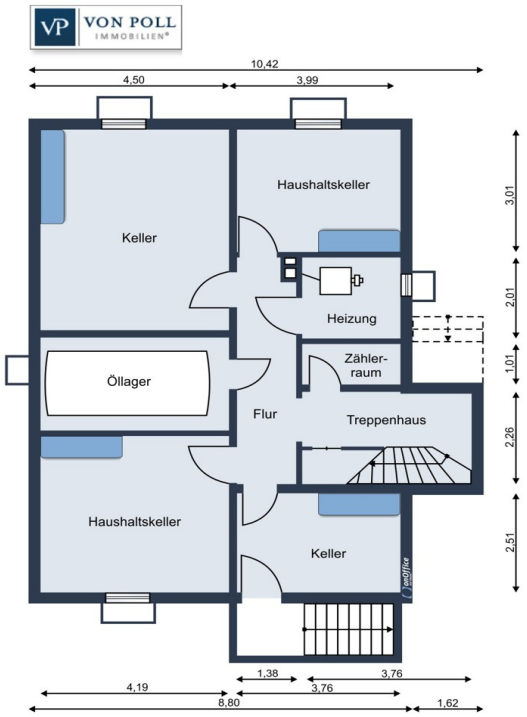
**VP azonosító: 25346013 - 28876 Oyten**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25346013 - 28876 Oyten**

# Alaprajzok


VON POLL
IMMOBILIEN®
10,42
3,01
0,63
1,00
3,51
3,76
AR
ca.
1 m²
Küche
ca. 9 m²
SP.
ca.
1 m²
1,38
1,51
Wohnzimmer
ca. 18 m²
WM
Badezimmer
ca. 5 m²
Flur
ca. 8 m²
Kinder-
zimmer
ca. 9 m²
Gard.
ca. 0,5 m²
WC
ca. 2 m²
Trh.
Schlaf-
zimmer
ca. 12 m²
Kinder-
zimmer
ca. 9 m²
Balkon
ca. 3 m²
1,00
3,51
3,76
8,80
1,62
2,56
5,25
0,96




Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25346013 - 28876 Oyten**

# Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Verkauft wird ein freistehendes Zweifamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage mit zwei separaten Wohnungen, großzügigem Garten und drei Garagen. Mit ca. 156m² Wohnfläche bietet Ihnen die Immobilie reichlich Platz.

Die Erdgeschosswohnung erstreckt sich auf ca. 80m² und die obere Wohnung umfasst ca. 76m². Das Grundstück hat ca. 946m² und beeindruckt mit einer großen Grünfläche, einem Gewächshaus und einer überdachten Terrasse. Das Haus befindet sich in einem guten gepflegten Zustand.

Die untere Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer. Der große Wohn- und Essbereich ist der Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und in den Garten. Bei den weiteren zwei Zimmern handelt es sich um ein Schlafzimmer sowie Kinderzimmer. Neben der Küche, die zum verweilen einlädt, gibt es noch ein Badezimmer mit Dusche und ein Gäste – WC.

Die Obergeschoss Wohnung ist aufgeteilt in vier Zimmer. Das Highlight hier ist das Schlafzimmer mit dem Balkon und den direkten Blick in den Garten. Zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche und ein separates Gäste – WC gehören ebenfalls zur Wohnung.

Eine weitere Besonderheit ist der Dachboden, der sich über die gesamte Länge des Hauses erstreckt. Hier bekommt man zusätzliche ausbaufähige Fläche die individuell gestaltet werden kann.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es ist ausreichend Platz beispielsweise für Lagermöglichkeiten, Hobbys und einer Werkstatt. In dem Waschraum existieren bereits getrennte Wasser- und Stromanschlüsse für beide Wohnungen.

Sollte wir Ihr Interesse geweckt haben, dann melden Sie sich gerne.

**VP azonosító: 25346013 - 28876 Oyten**

# Részletes felszereltség

- Ruhige Lage (Sackgasse)
- Großes Grundstück ca. 946m2
- Vollunterkellert
- 3 Garagen
- 2 Garagen mit elektrischen Garagentor
- Erdgeschoss Duschbad
- Obergeschoss Wannenbad und Dusche
- 2 Gäste WC’s
- Terrasse überdacht
- Balkon mit Blick in den Garten
- Gewächshaus
- 2 Wohnungen (getrennt)
- Erdgeschoss Fenster abschließbar
- Fenster mit Rollläden
- Großes Dachgeschoss
- Eingangsbereich überdacht

**VP azonosító: 25346013 - 28876 Oyten**

# Minden a helyszínrol

Oyten ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Verden, Niedersachsen, und liegt in unmittelbarer Nähe zu Bremen. Die Lage ist besonders attraktiv durch die Nähe zum Bremer Kreuz, das eine hervorragende Anbindung an die Autobahnen A1 und A27 bietet. Der Bahnhof Sagehorn verbindet Oyten zudem mit der Strecke Bremen-Hamburg, was die Gemeinde ideal für Pendler macht.

Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe. Oyten grenzt im Westen an die Bremer Stadtteile Osterholz und Mahndorf, während im Norden, Osten und Südosten der Flecken Ottersberg und im Süden die Stadt Achim liegen. Die Entfernung nach Bremen beträgt etwa 14 Kilometer, was die Gemeinde zu einem beliebten Wohnort für Menschen macht, die die Ruhe des Landlebens schätzen, aber dennoch die Nähe zur Stadt suchen.

**VP azonosító: 25346013 - 28876 Oyten**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 236.67 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

**VP azonosító: 25346013 - 28876 Oyten**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)
Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0
E-Mail: verden@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com