Oldenburg – Dobben

Bestlage am Haarenufer * MFH mit 3 Einheiten * leerstehendes DG aktuell * DENKMALSCHUTZ * Fahrstuhl

Objektnummer: 25026061h



KAUFPREIS: 998.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 282.1 m^2 • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 512 m^2

Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Auf einen Blick

Objektnummer	25026061h
Wohnfläche	ca. 282.1 m²
Zimmer	11
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1868
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	998.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Die Immobilie





Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Die Immobilie





Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Die Immobilie





Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Die Immobilie





Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Die Immobilie





Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Die Immobilie





Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Die Immobilie





Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Die Immobilie





Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Die Immobilie

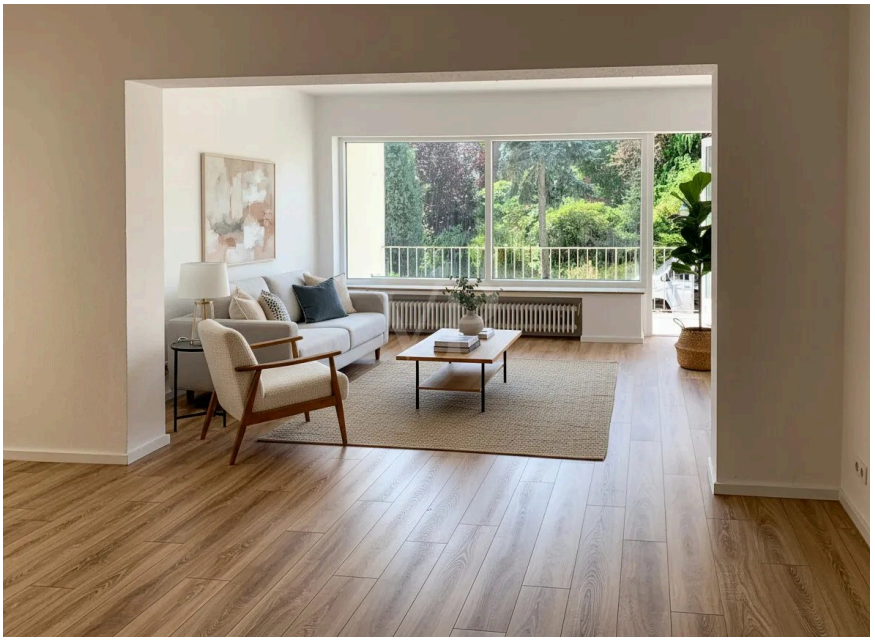




Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Die Immobilie

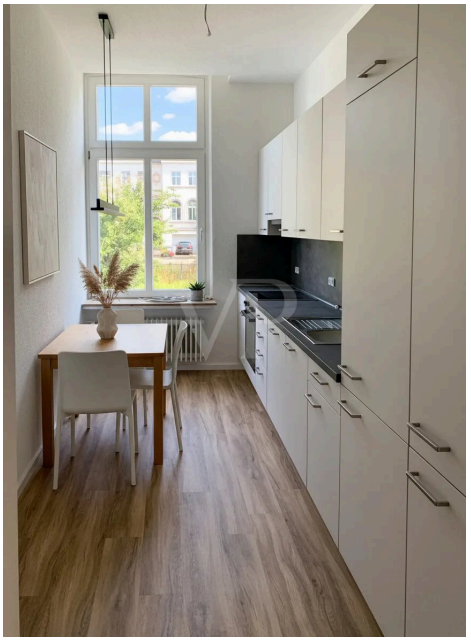




Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Die Immobilie





Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Die Immobilie





Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Die Immobilie





Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Die Immobilie





Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Die Immobilie



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

Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Ein erster Eindruck

Sie wünschen sich eine bereits umfassend sanierte Immobilie in unmittelbarer Nähe zum Oldenburger Stadtzentrum? Ein Objekt, das sich sowohl als solide Kapitalanlage eignet als auch die Möglichkeit bietet, mehrere Generationen komfortabel unter einem Dach wohnen zu lassen? Hier sind Sie fündig geworden: Dieses vielseitige und hochwertig modernisierte Haus vereint zentrumsnahes Wohnen mit durchdachter Aufteilung über drei Wohneinheiten. Herzlich willkommen am Oldenburger Haarenufer – Ihrem neuen Lebensmittelpunkt oder Investitionshighlight.

Nur einen kurzen Weg von der Oldenburger Stadtmitte entfernt präsentiert sich dieses beeindruckende, um 1883 fertiggestellte und denkmalgeschützte Wohnhaus auf einem großzügigen Grundstück von 512 m². Das Objekt vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und überzeugt durch eine klare Strukturierung in insgesamt drei Wohneinheiten, die sich auf 282,10 m² Wohnfläche verteilen.
Ein besonderes Highlight ist der gartenseitig angeordnete Fahrstuhl, über den alle Wohnungen bequem und seniorengerecht erreicht werden können. Der Aufzug führt direkt zu den südlich ausgerichteten Terrassen und Balkonen der einzelnen Einheiten – ein architektonisches Detail, das Komfort und Denkmalpflege auf elegante Weise vereint. Hier genießen Sie sonnige Stunden, entspannte Momente und ein Wohngefühl, das historische Substanz mit zeitgemäßer Lebensqualität harmonisch verbindet.

Freiplätze sind im Bereich des Gartens vorhanden. Die Stellplätze werden durch eine üppige Garage im Souterrain ergänzt. Diese erreichen Sie über die östlich gelegene und durch eine Tor-Anlage verschließbare Zufahrt.

Wir erwarten Ihre Kontaktaufnahme und darauf Ihnen diese einzigartige Immobilie vor Ort zu präsentieren!

Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Ausstattung und Details

- Bestlage am Haarenufer
- Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten
- Dachgeschoss derzeit leerstehend
- Denkmalschutz
- mit Fahrstuhl
- Grundstücksgröße ca. 512 m²
- ca. 281 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Einheiten (EG/OG/DG)
- massive Bauweise
- Fertigstellung ca. 1883
- sanierte Elektronik in den Wohnungen
- sanierte Sanitäranlagen
- erneuerte Fenster
- Innenwände, wo ratsam vom Fachbetrieb mit Kalziumsilikat-Platten, saniert und gedämmt
- Einbauküchen
- optimale Grundrisse
- tolles Raumgefühl durch viele Fensterflächen und weit geöffnete Wohnzimmer
- Treppenhaus wurde klassisch beibehalten
- MHG Gas-Brennwert-Gerät als zentrale Lösung platzsparend im Keller
- monatliche Mieteinnahmen erhalten Sie im weiteren Verlauf

Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Alles zum Standort

Diese besondere Immobilie ist am Rand der Innenstadt - direkt am Haarenufer gelegen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte, Kitas und Schulen sowie Vereine, Apotheken und Ärzte sind bequem per Fuß erreichbar. Auch die Fachhochschule sowie verschiedene Kliniken sind nur einen Steinwurf entfernt.

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.

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 ungemein.

Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Sonstige Angaben

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.
Fotos zeigen ganz oder teilweise digital erstelltes Mobiliar und Inneneinrichtung.

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.

Objektnummer: 25026061h - 26122 Oldenburg – Dobben

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg
Tel.: +49 441 - 99 84 05 0
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com