Oldenburg – Kreyenbrück

Naturnah & Sofort frei: Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz zum Entfalten

Objektnummer: 26026014n



KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 774 m²

Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

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

Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Auf einen Blick

Objektnummer	26026014n
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1986
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	389.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 34 m²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	163.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.04.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Die Immobilie





Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Die Immobilie





Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Die Immobilie





Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Die Immobilie





Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Die Immobilie

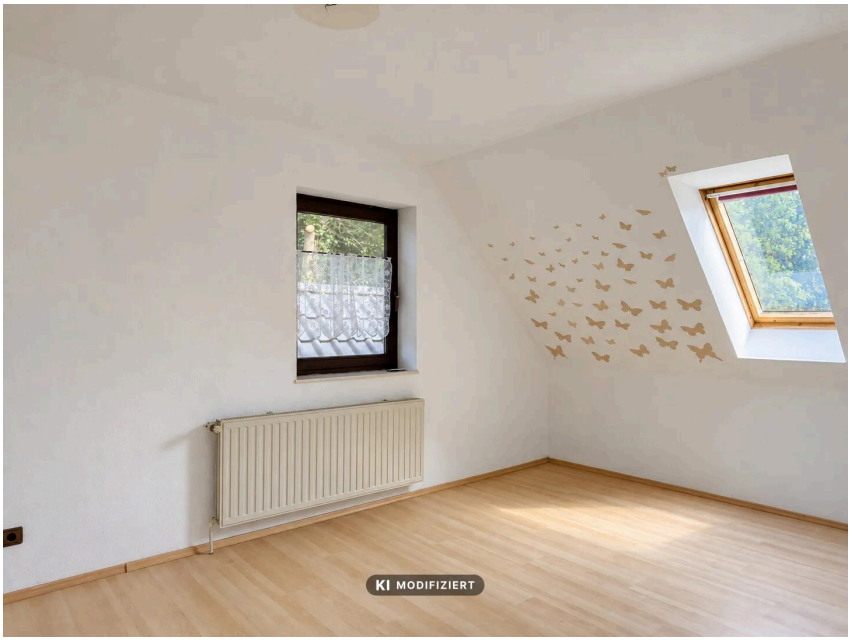




Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Die Immobilie





Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Die Immobilie

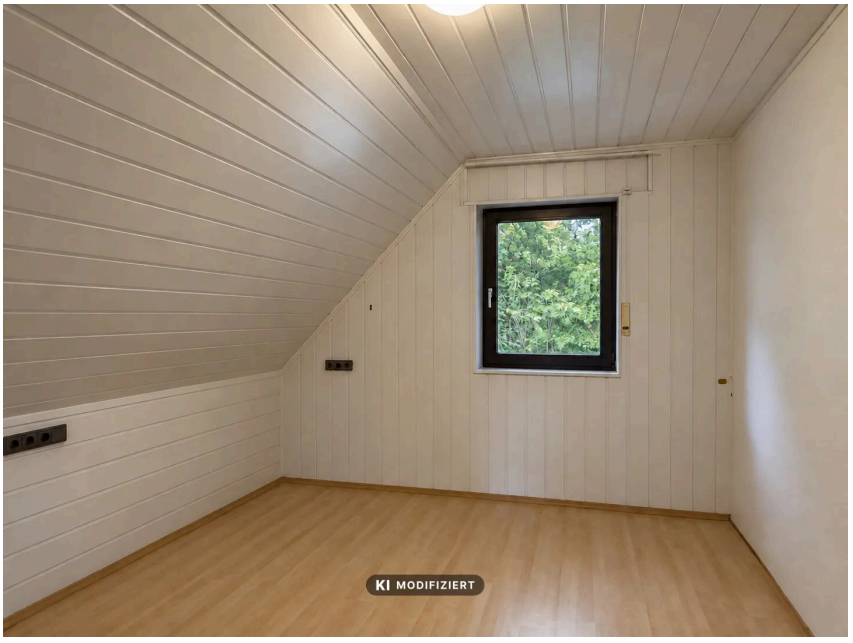




Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Die Immobilie





Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Die Immobilie





Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

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: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Ein erster Eindruck

Dieses ca. 1986 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einer idyllischen und zugleich zentrumsnahen Wohnlage. Die Außenfassade ist im Stil eines Fachwerkhauses gestaltet. Die Immobilie verbindet charakteristische Architektur mit einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m², die sich auf fünf Zimmer verteilt. Das vollständig umfriedete Grundstück umfasst ca. 774 m² und grenzt nur auf einer Seite an ein Nachbarhaus. Somit bietet es viel Ruhe und ausreichend Platz für freie Entfaltung.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Tageslichtbad mit Dusche, im Dachgeschoss ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Die Bodenbeläge umfassen Fliesen, Laminat und Kork. Die isolierverglasten Holzfenster stammen aus dem Baujahr des Gebäudes. Die Terrassentür im Wohnzimmer wurde ca. 2009 erneuert. Sowohl das Wohnzimmer als auch die Küche und der Hauswirtschaftsraum verfügen über einen separaten Zugang zum Garten.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gasheizung aus dem Baujahr des Hauses. Ein wassergeführter 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 bietet Platz für ein Auto. Direkt daran angeschlossen befinden sich eine Werkstatt und ein Holzlager, die ausreichend Platz für handwerkliche Tätigkeiten oder zusätzlichen Stauraum bieten. Schließlich bieten der Spitzboden der Garage und der des Hauses nochmals zusätzlichen Stauraum.

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.

Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Ausstattung und Details

– idyllisches Grundstück mit ca. 774 m²
– massiv erbautes Einfamilienhaus
– Außenfassade im Stil eines Fachwerkhauses
– Baujahr ca. 1986
– Wohnfläche ca. 130 m²
– Nutzfläche ca. 34 m² in Form der Garage, Werkstatt und Holzlager
– weitere Stellfläche im Spitzboden des Hauses und über der Garage
– fünf gut geschnittene Zimmer
– Wohnzimmer, Küche und HWR mit Zugang zum Garten
– Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat und Kork
– Fußbodenerwärmung mit Rücklauftemperaturbegrenzung im EG und Bad DG
– Tageslichtbad mit Dusche im EG
– Tageslichtbad mit Dusche und Wanne im DG
– Holzfenster mit Isolierverglasung aus dem Baujahr
– Terrassentür Wohnzimmer ca. 2009 erneuert
– Gasheizung aus dem Baujahr des Hauses
– wassergeführter Kamin im Wohnzimmer als ergänzende Heizmöglichkeit
– Grundwasserbrunnen im Garten
– elektrische Markise auf der Terrasse

Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Alles zum Standort

Dieses Einfamilienhaus liegt an der Grenze der Stadtteile Kreyenbrück und Osternburg. Es verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden städtischen Infrastruktur. 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 eine 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 seinem farbenfrohen 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 A 28 und A 29 vernetzen die Stadt mit dem Ruhrgebiet, den Niederlanden und der Nordseeküste. ICE-Verbindungen, beispielsweise nach München, sowie der nur 30 Minuten entfernte Flughafen Bremen garantieren auch überregionale und internationale Mobilität.

Objektnummer: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

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.

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: 26026014n - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

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