Oldenburg – Nadorst

Modernes Appartement inklusive Einbauküche, Balkon und überdachtem Stellplatz mit Wallbox

Objektnummer: 26026020



KAUFPREIS: 153.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 39.46 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg – Nadorst

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

Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg – Nadorst

Auf einen Blick

Objektnummer	26026020
Wohnfläche	ca. 39.46 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	153.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg – Nadorst

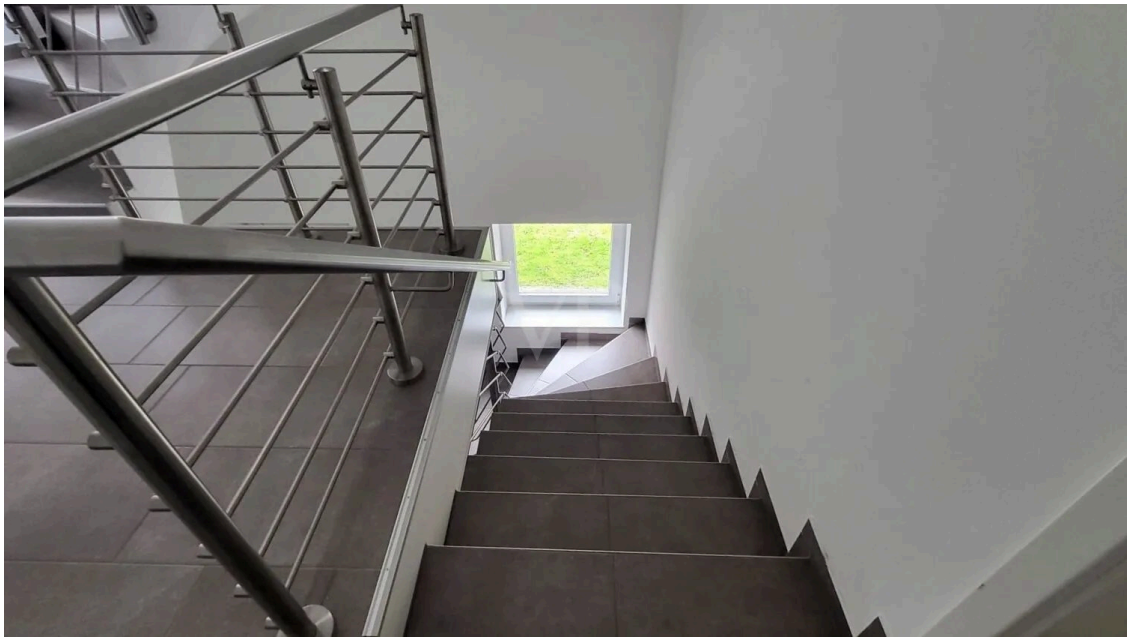
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	67.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.01.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg – Nadorst

Die Immobilie





Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg – Nadorst

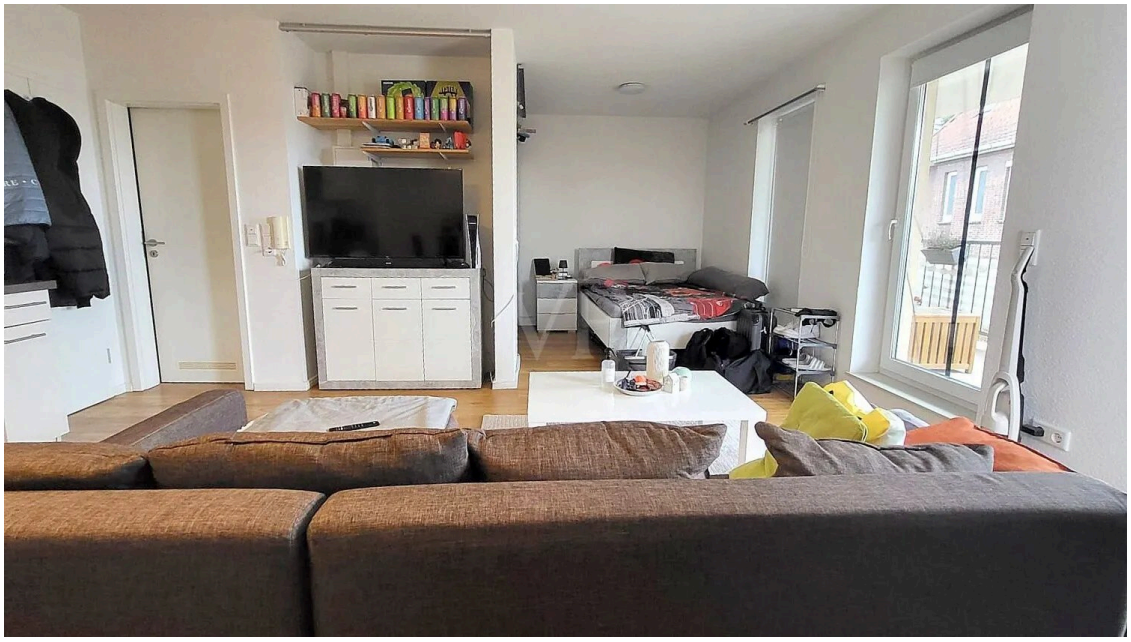
Die Immobilie

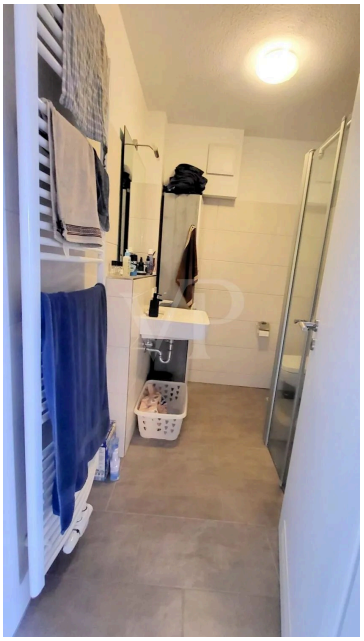




Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg – Nadorst

Die Immobilie





Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg – Nadorst

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg – Nadorst

Ein erster Eindruck

Wir bieten Ihnen hier ein modernes 1-Raum-Appartement zum Kauf an. Neben der hochwertigen Einbauküche verfügt das Appartement über ein Bad mit Dusche und einen geräumigen Balkon, ein Abstellraum gehört ebenso dazu wie ein überdachter Stellplatz nebst Wallbox. Die Immobilie ist derzeit vermietet.

Zwei bodentiefe Türen führen direkt zum Balkon und spenden dem Raum viel Licht. Die Fußbodenheizung sorgt dafür, dass kein Platz für Heizkörper verschwendet wird. Das innenliegende Bad weist eine stylische Ausstattung sowie eine barrierefreie, hochwertige Dusche auf.

Die Immobilie mit Baujahr 2014 vermittelt bereits beim Betreten des Treppenhauses einen sehr hochwertigen Eindruck.

Wenn dieses Angebot 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: 26026020 - 26125 Oldenburg – Nadorst

Ausstattung und Details

- lichtdurchfluteter Wohn-/Schlafraum
- angrenzender großer Balkon
- hochwertige Einbauküche mit Herd, Backofen, Spülmaschine, Waschmaschine
- modernes Bad mit Duschkabine
- Stellplatz

Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg – Nadorst

Alles zum Standort

Diese attraktive Immobilie befindet sich im beliebten Oldenburger Stadtteil Nadorst.

Nadorst ist ein nördlicher Stadtteil von Oldenburg, der als beliebter Wohnstandort mit guter Infrastruktur, zahlreichen Einfamilienhäusern und einem großen Gewerbezentrum gilt. Er zeichnet sich durch den Freizeitwert rund um den Flötenteich au, einem beliebten Naherholungsgebiet.

Wohnen & Lage: Nadorst ist ein familienfreundliches Wohngebiet, das verkehrsgünstig durch die A 293 und A 29 angebunden ist.
Freizeit: Der Flötenteich bietet Erholungsmöglichkeiten. Zudem befindet sich dort der einzige Campingplatz der Stadt.
Infrastruktur: Es gibt eine gute Anbindung an die Innenstadt über die Buslinien 304 und 310.
Nadorster e.V.: Die Straßen- und Werbegemeinschaft fördert das Leben im Quartier und veröffentlicht das Magazin "Der Nadorster Einblick".
Aktivitäten: Bekannt ist der Stadtteil auch durch Veranstaltungen wie den Straßenflohmarkt an der Nadorster Straße.

Objektnummer: 26026020 - 26125 Oldenburg – Nadorst

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: 26026020 - 26125 Oldenburg – Nadorst

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