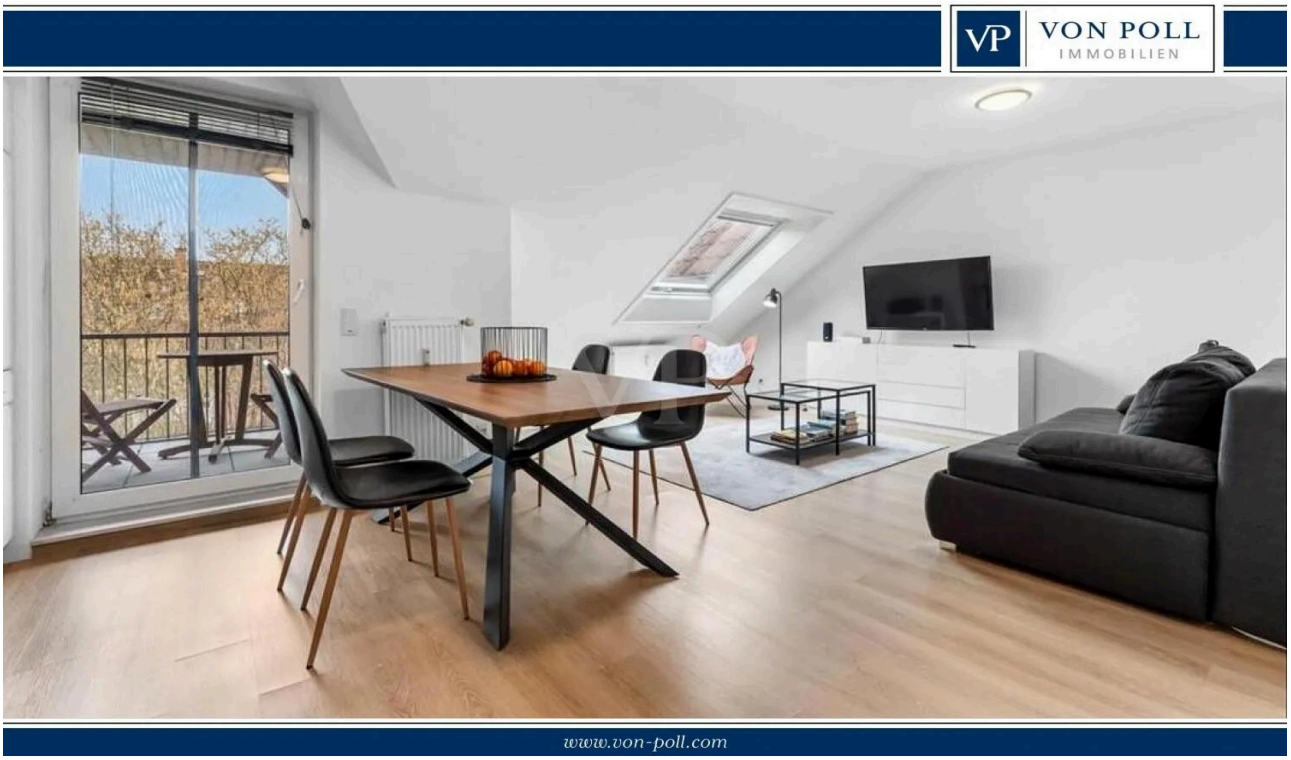
Oldenburg – Alexandersfeld

Schönes 1-Zimmer-Apartment im Dachgeschoss mit Duschbad in Balkon

Objektnummer: 26026022



KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 33.92 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26026022 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

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

Objektnummer: 26026022 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26026022
Wohnfläche	ca. 33.92 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	119.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1993
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

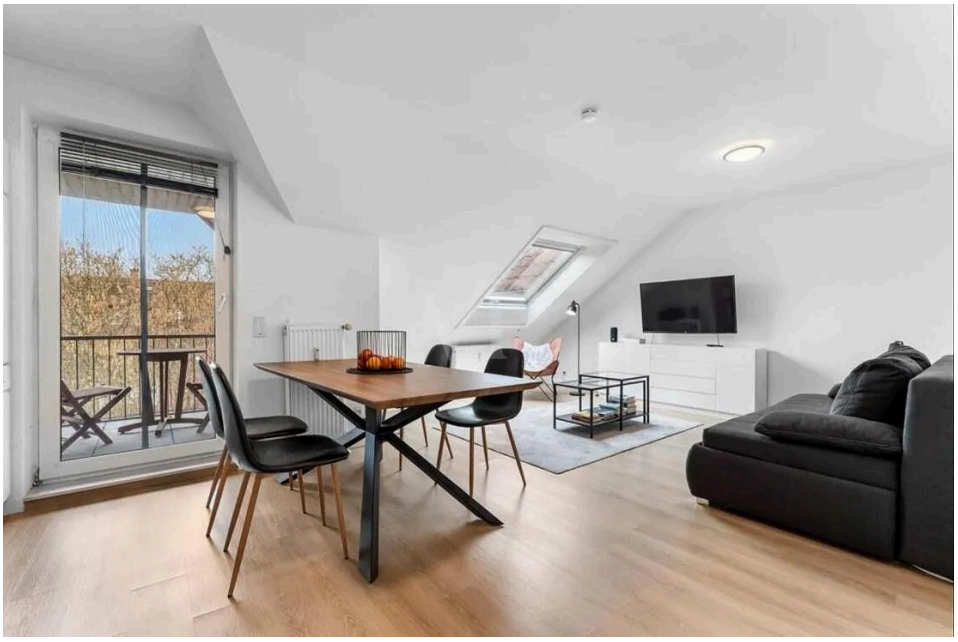
Objektnummer: 26026022 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	98.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.09.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26026022 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

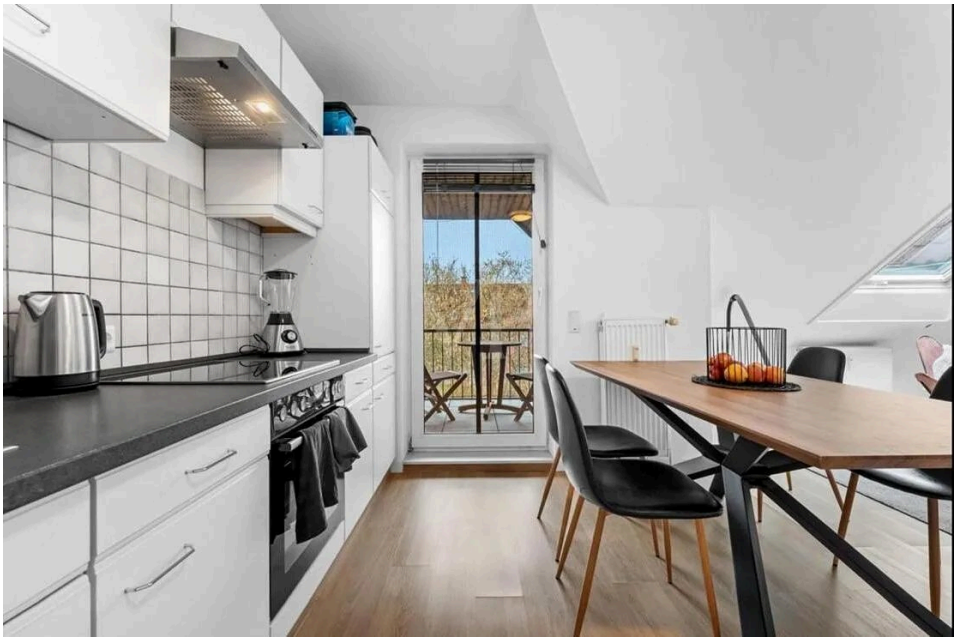
Die Immobilie

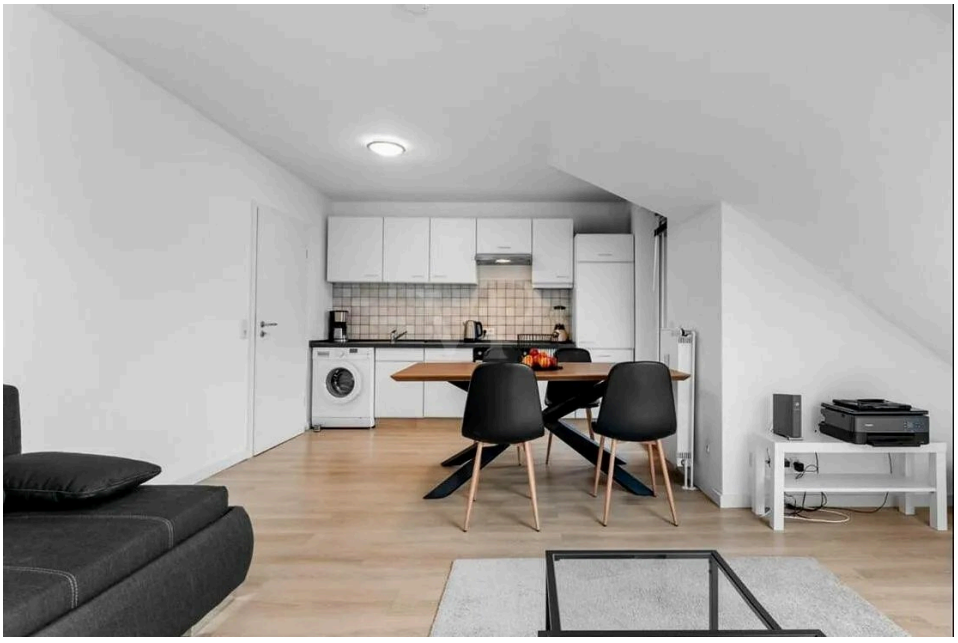




Objektnummer: 26026022 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26026022 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Die Immobilie





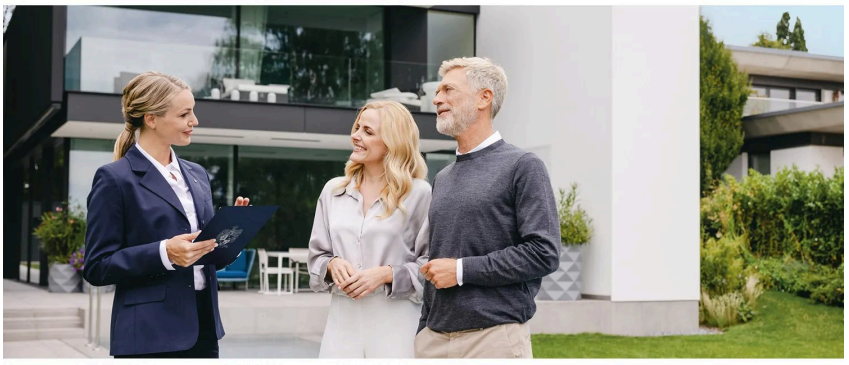
Objektnummer: 26026022 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26026022 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte Dachgeschosswohnung im Norden von Oldenburg mit einer Wohnfläche von ca. 33,92 m². Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das ca. 1993 bezugsfertig erbaut wurde. Der Zustand der Immobilie ist sehr gut, sodass keine Renovierungsarbeiten erforderlich sind.

Die Wohnung verfügt über ein Zimmer und ein Badezimmer. Der Wohnraum ist optimal genutzt und aufgrund der intelligenten Raumverteilung sehr funktional gestaltet. Für Singles oder junge Berufstätige bietet die Wohnung ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Die Ausstattung der Wohnung präsentiert sich modern und zeitgemäß. Ein heller und ansprechend gestalteter Wohnraum bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich. Die separate Küche beinhaltet alle notwendigen Elektrogeräte und bietet ausreichenden Stauraum für. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Auch hier überzeugt das moderne Design und eine ansprechende Optik.

Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Wohnung um eine sehr gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 33,92 m². Sie besticht durch eine optimale Raumverteilung, eine moderne Ausstattung und eine attraktive Lage.

Die Wohnung ist aktuell für 350,- Euro vermietet.

Für Kapitalanleger oder Personen, die eine praktische und moderne Wohnung suchen, ist dieses Angebot äußerst interessant. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Objektnummer: 26026022 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Ausstattung und Details

- Stadtteil Alexandersfeld, im Norden Oldenburgs
- Tempo-30-Zone
- begehrte Wohnung, konzipiert als 1-Zimmer-Wohnung mit Duschbad und Balkon
- Baujahr ca. 1993
- Dachgeschosswohnung
- Wohnfläche ca. 33,92 m²
- Küche *
- Balkon
- PKW-Stellplatz *
- die Wohnung ist derzeit vermietet, das Mietverhältnis besteht seit Sommer 2022
- die aktuelle Nettokaltmiete beträgt 350,- Euro
- die Kosten für das Jahr 2024 betrugen lt. letzter Wohngeldabrechnung ca. 1.549,60 Euro, wovon ca. 1.151,68 Euro auf den Mieter umlagefähig sind; nicht umlagefähig waren demnach 397,92 Euro

* im Preis bereits inbegriffen

In den letzten 3-4 Jahren wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Erneuerung Bodenbelag (Laminat)
- Zimmertüren mit Zargen
- Putz, Tapeten im Bad
- Ausstattung des Bads
- Küchengeräte und Arbeitsplatte
- Boden des Balkons

Objektnummer: 26026022 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

Alles zum Standort

Diese besondere Wohnung liegt in einer gewachsenen Siedlung in einer Tempo-30-Zone. Die Umgebung ist hauptsächlich Wohnhäusern geprägt, die eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre schaffen.

Alexandersfeld ist ein beliebter Stadtteil im Norden von Oldenburg, der sich durch seine schöne Wohnlage auszeichnet. Der Stadtteil bietet eine ausgewogene Balance zwischen urbanem Leben und ländlicher Idylle. Alexandersfeld ist bekannt für seine grünen Wohngebiete und im Allgemeinen besonders attraktiv für Familien.

Oldenburg selbst ist eine dynamische Stadt in Niedersachsen, die für ihre hohe Lebensqualität, die gut ausgebaute Infrastruktur und das umfassende Bildungs- und Kulturangebot bekannt ist. So bietet der Stadtteil einen schnellen Zugang zur Autobahn A28 und A29, die eine hervorragende Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglichen.

In der Umgebung befinden sich Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen sowie weitere Institutionen wie bspw. Banken, Ärzte, Post oder Apotheke.

Verkehrsanbindung:

Die Anwohnerstraße ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil mit der Innenstadt und anderen Stadtteilen von Oldenburg. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Nähe zur A28 und A29 ermöglicht eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Der Oldenburger Hauptbahnhof ist ebenfalls in etwa 15 Minuten erreichbar, von wo aus regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Bremen, Hamburg und weitere Städte bestehen. Ofenerdiek ist auch für Radfahrer attraktiv. Ein gut ausgebautes Radwegenetz ermöglicht eine einfache und sichere Erreichbarkeit der Oldenburger Innenstadt und umliegender Stadtteile.

Objektnummer: 26026022 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

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: 26026022 - 26127 Oldenburg – Alexandersfeld

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