Oldenburg – Bümmerstede

Viel Grün & sofort frei: Gemütliches Reihenhaus mit großem Garten

Objektnummer: 26026025a



KAUFPREIS: 340.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 521 m²

Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

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

Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Auf einen Blick

Objektnummer	26026025a
Wohnfläche	ca. 121 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1953
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	340.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	02.08.2036
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	149.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1953

Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Die Immobilie





Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Die Immobilie





Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Die Immobilie





Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Die Immobilie





Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Die Immobilie





Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Die Immobilie





Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Die Immobilie





Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Die Immobilie





Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Die Immobilie





Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Die Immobilie





Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Die Immobilie





Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

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: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Das Reihenhaus wurde ursprünglich um 1953 erbaut, im Laufe der Jahre erweitert und stets instand gehalten. Das Gebäude wurde um 1977 durch eine Dachgaube und um 2005 durch einen Anbau auf der linken Seite erweitert. Das Haus steht auf einem ca. 521 m² großen Grundstück und bietet aktuell ca. 121 m² Wohnfläche, die sich auf vier Zimmer verteilen.

Das Haus ist mittlerweile bezugsfrei. Demnach steht einem zeitnahen Einzug nichts im Wege!

Die Bodenbeläge umfassen Fliesen, Vinyl und Laminat. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Gäste-WC. Die Fenster sind doppelverglaste Holzfenster.

Das Haus wird per Fernwärme betrieben. Die Übergabestation für das gesamte Gebäude befindet sich im direkt angrenzenden Reihenhaus.

Das Haus bietet zudem ausreichend Nutz- bzw. Stellfläche. Der Teilkeller verfügt über etwa 20 m², die sich auf zwei Räume verteilen. Im Garten steht ein Geräteschuppen für zusätzlichen Stauraum. Eine große Terrasse mit Südwestausrichtung rundet das Gesamtpaket ab.

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: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Ausstattung und Details

- Reihenhaus, ursprünglich ca. 1953 erbaut
- genehmigte Erweiterungen ca. 1977 und ca. 2005
- sofort bezugsfrei!
- Grundstücksgröße ca. 521 m²
- Wohnfläche ca. 121 m²
- insgesamt vier Zimmer inkl. Wohnzimmer
- Bodenbeläge bestehend aus Fliesen, Vinyl und Laminat
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Beheizung erfolgt per Fernwärme, ca. 2023 erneuert
- Hohlschichtdämmung im ursprünglichen Haupthaus ca. 1998
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Teilkeller mit zwei Räumen
- Terrasse mit Südwestausrichtung
- ein Geräteschuppen im Garten zur hälftigen Nutzung

Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt zentral in einer Tempo-30-Zone im Oldenburger Stadtteil Bümmerstede, der naturnahes Wohnen im grünen Süden mit einer hervorragenden städtischen Infrastruktur vereint. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sind direkt vor Ort ansässig. Besonders familienfreundlich zeigt sich der Stadtteil durch Kindergärten und eine Grundschule in unmittelbarer Nähe, während das nahegelegene Klinikum Oldenburg die medizinische Versorgung perfekt ergänzt.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Die Oldenburger Innenstadt erreichen Sie in etwa 15 Minuten bequem per Bus (VWG), mit dem Fahrrad oder dem Auto. Pendler profitieren zudem von der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn A29 (Auffahrt Sandkrug) und dem Autobahnkreuz Oldenburg-Ost. Für hohen Freizeitwert sorgen die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete der Hunte und die Waldflächen der Osenberge, die direkt vor der Haustür zu ausgiebigen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Objektnummer: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

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: 26026025a - 26133 Oldenburg – Bümmerstede

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