Oldenburg – Eversten

Top-Lage am Eversten Holz: 2-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne

Objektnummer: 26026028



KAUFPREIS: 175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26026028 - 26122 Oldenburg – Eversten

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

Objektnummer: 26026028 - 26122 Oldenburg – Eversten

Auf einen Blick

Objektnummer	26026028
Wohnfläche	ca. 59 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	175.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26026028 - 26122 Oldenburg – Eversten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	117.25 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.09.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 26026028 - 26122 Oldenburg – Eversten

Die Immobilie





Objektnummer: 26026028 - 26122 Oldenburg – Eversten

Die Immobilie





Objektnummer: 26026028 - 26122 Oldenburg – Eversten

Die Immobilie





Objektnummer: 26026028 - 26122 Oldenburg – Eversten

Die Immobilie

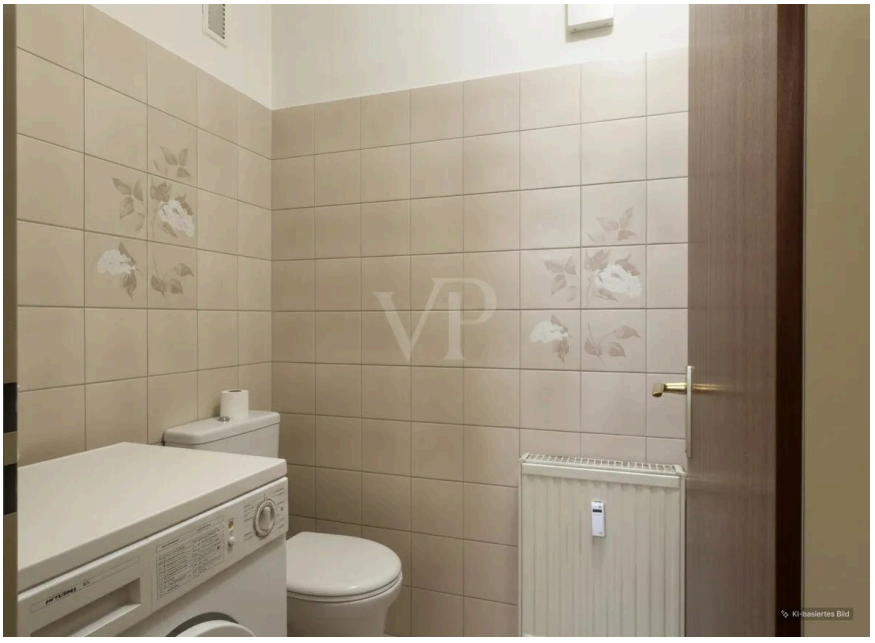




Objektnummer: 26026028 - 26122 Oldenburg – Eversten

Die Immobilie





Objektnummer: 26026028 - 26122 Oldenburg – Eversten

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: 26026028 - 26122 Oldenburg – Eversten

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26026028 - 26122 Oldenburg – Eversten

Ein erster Eindruck

In direkter Lage am Everstenholz wurde ca. 1984 ein Mehrfamilienhaus mit 23 Wohneinheiten errichtet. Die zu erwerbende Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und mittleren der drei Hauseingänge. Im ersten Hauseingang befinden sich acht Wohneinheiten, im zweiten neun Wohneinheiten und im letzten Hauseingang nur sechs Wohneinheiten.

Die Wohnung verfügt über ca. 59 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei großzügige Zimmer sowie Küche, Bad, Gäste-WC und einen Abstellraum. Sie präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Vorhandenes Mobiliar und persönliche Gegenstände wurden nach Rücksprache mit der Mietpartei mittels KI entfernt.

Der Balkon mit Blick ins Grüne ist sowohl über das Wohnzimmer als auch über das Schlafzimmer betretbar.

Der Wohnung ist ein separater Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet.

Die Gaszentralheizung für das Gebäude wurde ca. 2014 erneuert.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 275 Euro, wovon ca. 125 Euro nicht umlagefähig sind.

Wenn diese Wohnung 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: 26026028 - 26122 Oldenburg – Eversten

Ausstattung und Details

- direkte Lage am beliebten Everstenholz
- MFH mit 23 Einheiten, verteilt auf 3 Hauseingänge
- Baujahr ca. 1984
- ETW im 1. OG
- ca. 59 m² Wohnfläche
- zwei großzügige Zimmer inkl. Wohnzimmer
- zwei Zugänge zum Balkon über Wohnzimmer und Schlafzimmer
- KST-Fenster doppelverglast aus dem Baujahr des Hauses
- innenliegendes Bad aus dem Baujahr
- Glasfaseranschluss Oktober 2026 im Haus verlegt
- Bodenbeläge Teppich und Fliesen
- Gaszentralheizung ca. 2014 erneuert
- zugeordneter Kellerraum
- zugeordneter Tiefgaragenstellplatz
- langjährig vermietet

Objektnummer: 26026028 - 26122 Oldenburg – Eversten

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt direkt am beliebten Everstenholz und verbindet naturnahe Wohnlage mit hervorragender städtischer Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Oldenburger Innenstadt erreichen Sie in etwa fünf bis zehn Minuten.

Die Universitätsstadt Oldenburg liegt im Nordwesten Deutschlands, zwischen Bremen und der Nordsee, und steht für 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 farbenfrohem 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 A28 und A29 vernetzen die Stadt mit dem Ruhrgebiet, den Niederlanden und der Nordseeküste. ICE-Verbindungen, z. B. nach München, sowie der nur 30 Minuten entfernte Flughafen Bremen garantieren auch überregionale und internationale Mobilität.

Objektnummer: 26026028 - 26122 Oldenburg – Eversten

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: 26026028 - 26122 Oldenburg – Eversten

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