Oldenburg – Ziegelhof

ca. 900m vom Pferdemarkt entfernt - DHH innerhalb Tempo-30-Zone in herrlicher Lage

Objektnummer: 26026029



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86.48 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 406 m^2

Objektnummer: 26026029 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

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

Objektnummer: 26026029 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Auf einen Blick

Objektnummer	26026029
Wohnfläche	ca. 86.48 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 76 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26026029 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

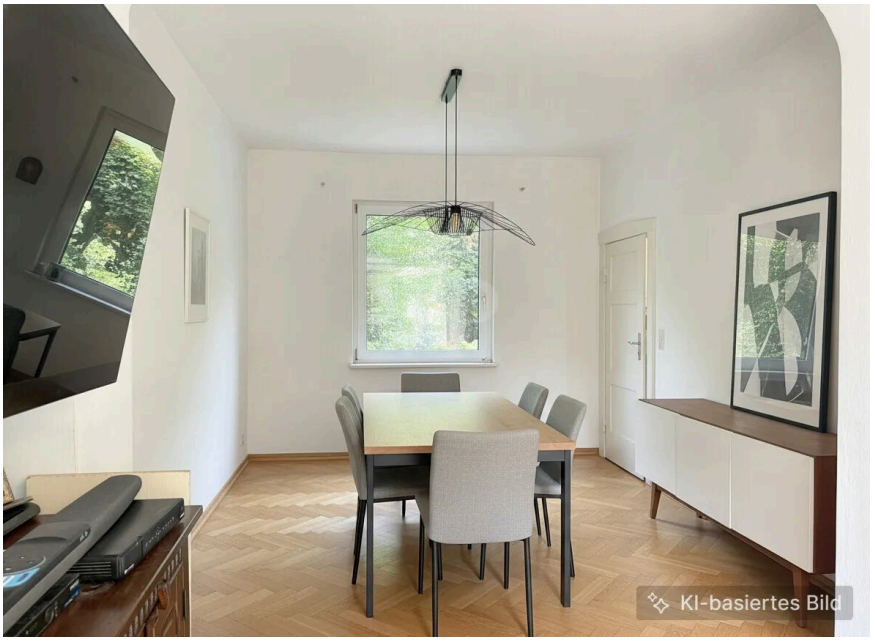
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	215.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1924

Objektnummer: 26026029 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26026029 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26026029 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

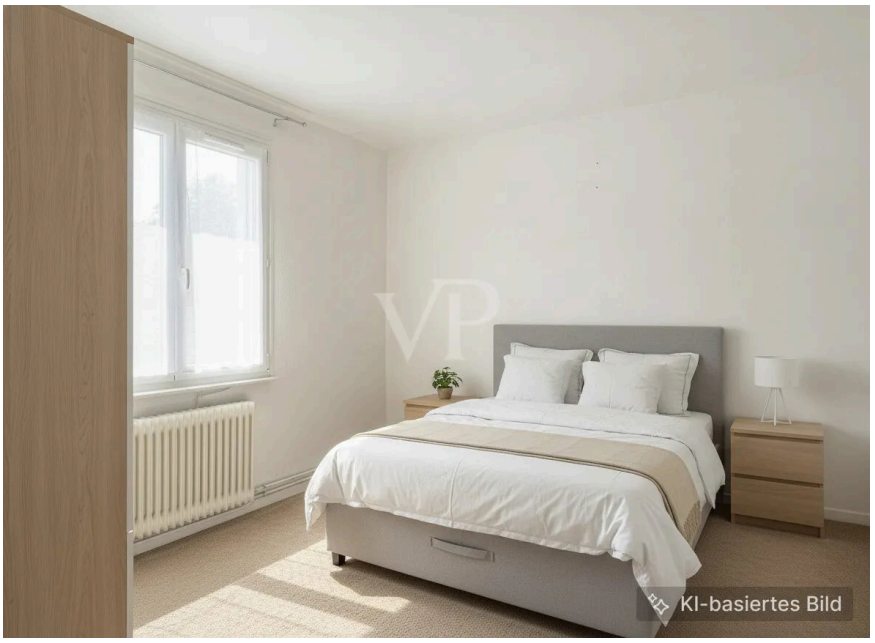
Die Immobilie





Objektnummer: 26026029 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26026029 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26026029 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26026029 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

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: 26026029 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Ein erster Eindruck

** Doppelhaushälfte in herrlicher Lage, ca. 900m vom Pferdemarkt entfernt **

Die hier zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte wurde ursprünglich ca. 1924 auf einem ca. 406 m² großen Grundstück errichtet und bietet aktuell ca. 86,48 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Obergeschoss. Besonders hervorzuheben ist der Dachboden, welcher über eine feste Treppe erreichbar ist. Er ist begehbar und mit einem Hobbyraum sowie Duschbad ausgestattet. In Verbindung mit dem großzügigen Kellergeschoss, welches aus drei Räumen besteht sowie einem Ausgang zum Gartenbereich, sind ideale Zusatzflächen vorhanden und ergänzen die Wohnfläche optimal. Die Nutzfläche für Dachboden und Keller beträgt ca. 76,31 m².

Unsere VON POLL FINANCE Experten stehen Ihnen gerne für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie im Hinblick auf die aktuelle Marktsituation wettbewerbsstarke Vergleichsangebote.

Wir freuen uns darauf Ihnen dieses besonderes Haus vor Ort gemeinsam präsentieren zu dürfen und erwarten Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 26026029 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Ausstattung und Details

- Doppelhaushälfte in herrlicher Lage
- ca. 900m vom Pferdemarkt Fahrrad entfernt
- Tempo-30-Zone
- Grundstücksgröße ca. 406 m²
- ursprüngliches Baujahr ca. 1924
- Wohnfläche ca. 86,48 m²
- Nutzfläche ca. 76,31 m²
- Einbauküche *
- doppelverglaste Fenster (Kunststoff), ca. 2000 erneuert
- Heizung ca. 2016 erneuert
- Keller, bestehend aus diversen Räumen, sowie Ausgang zum Gartenbereich
- großzügiger Dachboden, per Treppe erreichbar, bestehend aus einem Hobbyraum sowie Duschbad ⇒ Ausweis der Flächen im Dachboden explizit als Nutzfläche
- Holzterrasse mit Überdachung (angebaut ca. 2007)
- schöner Gartenbereich mit Gartenhaus

* im Preis enthalten

Objektnummer: 26026029 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Alles zum Standort

Diese besondere Doppelhaushälfte befindet sich in begehrter Lage im Ziegelhof- bzw. Gertrudenviertel in der Nähe des Pferdemarktes innerhalb einer Tempo-30-Zone. Die Umgebung ist hauptsächlich von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt.

Verschiedenste Institutionen und Einrichtigungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto oder auch bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Oldenburger Innenstadt beispielsweise ist ca. 1 km entfernt.

Objektnummer: 26026029 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

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: 26026029 - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

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