Oldenburg – Bürgerfelde

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in herrlicher Lage (Bürgerfelde) innerhalb Tempo-30-Zone

Objektnummer: 26026051



KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73.18 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26026051 - 26121 Oldenburg – Bürgerfelde

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

Objektnummer: 26026051 - 26121 Oldenburg – Bürgerfelde

Auf einen Blick

Objektnummer	26026051
Wohnfläche	ca. 73.18 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1989
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	259.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26026051 - 26121 Oldenburg – Bürgerfelde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	104 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.01.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 26026051 - 26121 Oldenburg – Bürgerfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26026051 - 26121 Oldenburg – Bürgerfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26026051 - 26121 Oldenburg – Bürgerfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26026051 - 26121 Oldenburg – Bürgerfelde

Die Immobilie



Objektnummer: 26026051 - 26121 Oldenburg – Bürgerfelde

Ein erster Eindruck

** Bezugsfreie Drei-Zimmer-Wohnung im begehrten Bürgerfelde innerhalb einer Tempo-30-Zone - nur ca. 2 km vom Pferdemarkt entfernt **

Zum Verkauf steht diese Erdgeschosswohnung im Stadtteil Bürgerfelde mit einer Wohnfläche von ca. 73,18 m². Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das ca. 1989 bezugsfertig errichtet wurde.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, einem Küchenbereich, einem Badezimmer sowie Hausflur. Der Wohnraum ist optimal genutzt und aufgrund der intelligenten Raumverteilung funktional gestaltet. Des Weiteren steht ein Kellerraum zur alleinigen Nutzung zur Verfügung, der die Staumöglichkeiten ideal ergänzt.

Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Wohnung um eine sehr gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 73,18 m². Sie besticht durch eine optimale Raumverteilung und eine attraktive Lage.

Die Wohnung steht aktuell leer und kann bezugsfrei übernommen werden.

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: 26026051 - 26121 Oldenburg – Bürgerfelde

Ausstattung und Details

- begehrte Lage im beliebtem Bürgefelde, ca. 2 km vom Pferdemarkt entfernt
- Tempo-30-Zone
- ansprechende Gebäudearchitektur
- Bezugsfertigstellung ca. 1989
- das Mehrfamilienhaus verfügt über sieben Wohneinheiten
- bezugsfreie Wohnung im Erdgeschoss mit Loggia
- optimale Grundrissgestaltung
- Wohnfläche ca. 73,18 m²
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- zentrale Heizungsanlage (Baujahr ca. 2020)
- Solarthermieanlage zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung
- Bodenbeläge Parkett und Fliesen
- das Gebäude ist unterkellert und verfügt über diverse Räumlichkeiten wie bspw. Technikraum, Heizungsraum oder Fahrradraum
- des Weiteren steht im Keller ein Abstellraum zur alleinigen Nutzung zur Verfügung, der dieser Wohnung zugeordnet ist
- schöne Loggia
- Garage *

* im Kaufpreis enthalten

Das Hausgeld für Wohnung und Garage beträgt zur Zeit 232,18 Euro im Monat

Objektnummer: 26026051 - 26121 Oldenburg – Bürgerfelde

Alles zum Standort

Die angebotene Wohnung befindet sich in begehrter Lage im Oldenburger Stadtteil Bürgerfelde. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine gewachsene, gepflegte Umgebung mit stilvollen Bauten, modernen Wohnanlagen und viel Grün aus und spricht insbesondere anspruchsvolle Bewohner an, die urbanes Leben mit ruhigem Wohnkomfort verbinden möchten.

Die Oldenburger Innenstadt ist bequem innerhalb von ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar und bietet eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie kulturellen Einrichtungen. Gleichzeitig profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Parks, die zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte – befinden sich teilweise in direkter Umgebung. Auch Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen sind schnell erreichbar und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieser Lage.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Teile Oldenburgs, während die Nähe zu den Hauptverkehrsachsen eine unkomplizierte Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ermöglicht. Die Autobahn ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet Anschlüsse in alle Richtungen.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus urbaner Nähe, ruhigem Wohnumfeld und ausgezeichneter Infrastruktur – perfekt für anspruchsvolles Wohnen auf höchstem Niveau.

Objektnummer: 26026051 - 26121 Oldenburg – Bürgerfelde

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: 26026051 - 26121 Oldenburg – Bürgerfelde

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