Oldenburg – Donnerschwee

Freiwerdende 2-Zimmer-Obergeschosswohnung - ca. 2 km zur City in Oldenburg/Donnerschwee

Objektnummer: 26026054



KAUFPREIS: 260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55.61 m² • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 1437 m²

Objektnummer: 26026054 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

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

Objektnummer: 26026054 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Auf einen Blick

Objektnummer	26026054
Wohnfläche	ca. 55.61 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	260.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26026054 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.12.2027
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	37 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26026054 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Die Immobilie





Objektnummer: 26026054 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Die Immobilie





Objektnummer: 26026054 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Die Immobilie





Objektnummer: 26026054 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Die Immobilie





Objektnummer: 26026054 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Die Immobilie





Objektnummer: 26026054 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

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: 26026054 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Ein erster Eindruck

Begehrte Wohnlage in Donnerschwee – ruhig wohnen und die Stadtnähe genießen!

In attraktiver Wohnlage von Oldenburg (Stadtteil Donnerschwee) bietet sich Ihnen die Gelegenheit, eine moderne und äußerst gepflegte Obergeschosswohnung zu erwerben, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine ansprechende Ausstattung überzeugt. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und der Nähe zur Oldenburger Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv.

Das ca. im Jahr 2017 in massiver Bauweise errichtete Gebäude präsentiert sich mit einer modernen Architektur und bietet ein angenehmes Wohnumfeld. Die Wohnung selbst verbindet ein zeitgemäßes Wohnkonzept mit einer funktionalen Gestaltung und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und eine gut nutzbare Wohnfläche legen.

Auf ca. 55,61 m² Wohnfläche erwartet Sie ein freundliches und gut strukturiertes Wohnambiente. Das Wohnzimmer bildet gemeinsam mit der offen angrenzenden Küche den Mittelpunkt der Wohnung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum und Platz für alltägliche Haushaltsaufgaben bietet.

Auch die Ausstattung überzeugt mit durchdachten Details: Dreifach verglaste Kunststofffenster sorgen für eine zeitgemäße Gebäudeausstattung, während das hochwertige Vinylparkett und die Fußbodenheizung zu einem angenehmen Wohngefühl beitragen. Das moderne Duschbad rundet das Gesamtbild ab.

Ein besonderes Highlight ist sicherlich die Loggia, die den Wohnraum nach außen erweitert, einen schönen Ausblick bietet und insgesamt eine angenehme Atmosphäre schafft.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen PKW-Stellplatz sowie ein gemeinschaftlich genutztes Nebengebäude.

Ob als neues Zuhause oder als interessante Kapitalanlage – diese Wohnung vereint eine moderne Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und nicht zuletzt eine äußerst gefragte Wohnlage.

Unsere VON POLL FINANCE Experten stehen Ihnen gerne bei Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Seite. Sie erarbeiten für Sie passende Finanzierungsmöglichkeiten und wettbewerbsstarke Vergleichsangebote, abgestimmt auf Ihre individuelle Situation und die aktuelle Marktsituation.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich vor Ort und beantworten Ihre Fragen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 26026054 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Ausstattung und Details

- begehrte Lage im Stadtteil Donnerschwee
- ca. 2 km vom Pferdemarkt entfernt
- Tempo-30-Zone
- Baujahr ca. 2017
- massive Bauweise (Hohlmauerwerk mit Betonporensteinen mit Mineralwolle bzw. Wärmedämmverbundsystem, Luftschicht und Verblendmauerwerk in Teilbereichen)
- freiwerdende Obergeschosswohnung zur Größe von ca. 55,61 m² Wohnfläche
- konzipiert als 2-Zimmer-Wohnung
- 3-fach-verglaste Kunststofffenster
- Vinylparkett und Fußleisten Hamburger Profil
- Fliesen in Bad und HWR
- Einbauküche der Firma Häcker
- Fußbodenheizung
- Duschbad
- Loggia (ca. 5,25 m² - zu 1/2 in der Wohnfläche berücksichtigt)
- PKW-Stellplatz
- gemeinschaftlich genutztes Nebengebäude auf dem Grundstück
- und vieles mehr

Objektnummer: 26026054 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

Alles zum Standort

Diese besondere Immobilie liegt zentral im begehrten Stadtteil Donnerschwee. Es handelt sich um ein gewachsenes Wohngebiet mit hervorragender Infrastruktur und zur Stadtmitte sind es nur ca. 2 km! Alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs sind bequem mit dem Fahrrad oder innerhalb kurzer Zeit mit dem Auto oder Bus zu erreichen.

Die Wissenschaftsstadt Oldenburg liegt im Norden Deutschlands zwischen Bremen und der nahegelegenen Nordsee.
Hier finden Sie echte Lebensqualität:
schöne und repräsentative Einfamilienhäuser prägen das Stadtbild, die Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und Gastronomieangeboten lädt zum Verweilen ein und auch die hervorragende Infrastruktur zeichnet das angenehme Wohnklima aus. So schätzen seine Bewohner die Nähe zur malerischen Innenstadt genauso wie die Nähe zum 15 Autominuten entfernten und sehr mondänen Bad Zwischenahn.

Verkehrsanbindung:
Die Universitäts- und ehemalige Residenzstadt Oldenburg zeichnet sich durch seine ideale Orts- und Verkehrsanbindung aus. Im gesamten Stadtgebiet befinden sich Autobahn-Anbindungen, unter anderem an die A 28 und die A29, durch welche sowohl die Niederlande, das Ruhrgebiet, als auch Norddeutschland und die Küstengebiete, einwandfrei anzufahren sind.
Für Bahnreisende ist Oldenburg mit seinem ausgeprägten Schienennetz, welches besonders durch seine ICE-Verbindung bis nach München überzeugt und dem zugehörigem Bahnhof, interessant.
Der internationale Flughafen Bremen ist lediglich eine halbe Autostunde entfernt und ermöglicht so auch weite Reisen per Flugzeug ungemein.

Objektnummer: 26026054 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

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: 26026054 - 26123 Oldenburg – Donnerschwee

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