Oldenburg – Bloherfelde

Erstklassige Etagenwohnung in der Nähe der Uni * Spielstraße * Tiefgarage * Fahrstuhl

Objektnummer: 26026056



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 149.34 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26026056 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

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

Objektnummer: 26026056 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

Auf einen Blick

Objektnummer	26026056
Wohnfläche	ca. 149.34 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	499.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26026056 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	112.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.09.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26026056 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26026056 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26026056 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26026056 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26026056 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26026056 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

Die Immobilie





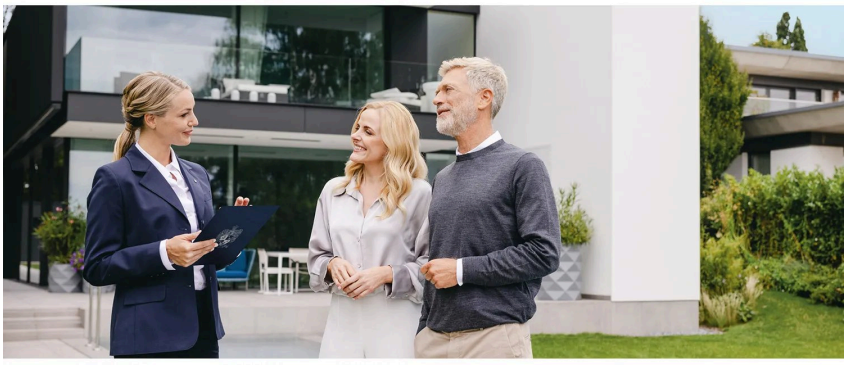
Objektnummer: 26026056 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

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: 26026056 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

Ein erster Eindruck

Großzügiges Wohnen in begehrter Lage von Bloherfelde

In begehrter Wohnlage von Bloherfelde erwartet Sie diese großzügige, bezugsfreie Etagenwohnung mit ca. 149,34 m² Wohnfläche inklusive anteiliger Balkonflächen. Die Nähe zur Universität, das Anwohnerviertel und die komfortable Ausstattung machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Die Wohnung überzeugt durch einen offenen Grundriss, harmonisch abgestimmte Materialien und eine wertige Ausstattung. Ein besonderer Blickfang ist die großzügige Loggia mit Markise, die sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus zugänglich ist und den Wohnbereich ansprechend erweitert.

Auch im Alltag bietet die Immobilie überzeugende Vorteile: Ein Fahrstuhl ermöglicht einen komfortablen Zugang, während der Tiefgaragenstellplatz das Angebot sinnvoll ergänzt. Ein separater Kellerraum und die vorhandene Einbauküche runden die Ausstattung ab.

Die Universität Oldenburg erreichen Sie mit dem Fahrrad in etwa 2,2 km. Das überwiegend von Anwohnern geprägte Wohnumfeld und die verkehrsberuhigte Situation unterstreichen die Wohnqualität dieser Lage.

Eine großzügige Wohnung mit viel Platz, angenehmem Wohnumfeld und praktischen Komfortmerkmalen – wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorzustellen.

Objektnummer: 26026056 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

Ausstattung und Details

- begehrte Lage in Bloherfelde
- ca. 2,20 km mit dem Fahrrad zur Universität
- Tempo-30-Zone / Spielstraße
- überwiegend von Anwohnern geprägtes Wohnumfeld
- bezugsfreie Etagenwohnung
- ca. 149,34 m² Wohnfläche inklusive anteiliger Balkonflächen
- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz (Sondernutzungsrecht)
- Einbauküche
- Loggia mit Markise
- separater Kellerraum
- Bezugsfertigstellung ca. 1997

Objektnummer: 26026056 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

Alles zum Standort

Diese besondere Wohnung befindet sich in einer Tempo-30-Zone im beliebten Stadtteil Bloherfelde der Stadt Oldenburg - ca. 2,2 km mit dem Fahrrad von der Universität entfernt - in einer Anliegerstraße.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Stadtzentrum sowie ihre grünen und ruhigen Wohngebiete aus. Hier sind einige Merkmale und Besonderheiten der Lage in Bloherfelde:

Zentrale Lage:
Bloherfelde liegt nur wenige Kilometer südwestlich des historischen Stadtkerns von Oldenburg. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz macht es einfach, das Stadtzentrum und andere Teile der Stadt zu erreichen.

Wohnqualität:
Bloherfelde ist bekannt für seine attraktiven Wohnviertel mit einer Mischung aus traditionellen und modernen Wohnhäusern. Die ruhige Umgebung und die gute Infrastruktur machen es zu einem beliebten Wohnort für Familien und Singles gleichermaßen.

Nahversorgung:
Die Bewohner von Bloherfelde profitieren von einer guten Nahversorgung. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und andere Dienstleistungen, die den Alltag erleichtern.

Bildungseinrichtungen:
In der Nähe des Objektes befinden sich unter anderem die Universität, die Polizeiakademie, das Gymnasium, die Ober- und Mittelschule Eversten sowie ein Kindergarten.

Verkehrsanbindung:
Die gute Verkehrsanbindung erleichtert den Zugang zu anderen Teilen von Oldenburg und durch die nahe Autobahn auch darüber hinaus. Öffentliche Verkehrsmittel und Straßeninfrastruktur bieten vielfältige Möglichkeiten für die Mobilität der Bewohner.

Insgesamt ist Bloherfelde in Oldenburg ein lebenswerter Stadtteil, der eine ausgewogene Mischung aus urbaner Anbindung und naturnahem Wohnumfeld bietet.

Objektnummer: 26026056 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

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: 26026056 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

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