Oldenburg in Holstein

Solides Einfamilienhaus mit großem Grundstück und viel Potenzial

Objektnummer: 26270022



KAUFPREIS: 205.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122.7 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 983 m^2

Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

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

Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26270022
Wohnfläche	ca. 122.7 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1978

Kaufpreis	205.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	07.09.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	291.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

Ein erster Eindruck

Dieses massiv errichtete Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1978 bietet auf ca. 122 m² Wohnfläche und sechs Zimmern viel Platz für die ganze Familie. Das großzügige Grundstück mit ca. 983 m² und die Vollunterkellerung ergänzen das attraktive Raumangebot.

Das Haus präsentiert sich in solider, für die 1970er-Jahre typischer Gelbklinker-Bauweise. Es befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Insbesondere Bäder, Fußböden, Fenster und Wandoberflächen bedürfen einer zeitgemäßen Erneuerung. Die vorhandene Ölheizung stammt noch aus dem Baujahr. Das Grundstück ist stark mit Brombeeren überwachsen und sehr ungepflegt, hier bedarf es einer professionellen Hand.

Wer den Charme der 70er-Jahre schätzt und bereit ist, in die Immobilie zu investieren, findet hier eine solide Basis mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

Alles zum Standort

Oldenburg in Holstein verbindet den Charme einer lebendigen Kleinstadt mit der Nähe zur Ostseeküste. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und gastronomischen Angeboten. Durch die gute Verkehrsanbindung sind die Ostseebäder und Strände der Region sowie die Städte Lübeck und Kiel bequem erreichbar.

Objektnummer: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

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: 26270022 - 23758 Oldenburg in Holstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein
Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0
E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com