

Oldenburg / Wechloy

# Zentrumsnahe Wohnung im Artillerieweg mit perfekter Anbindung an die Universität

Objektnummer: 24026009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 24 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24026009 - 26129 Oldenburg / Wechloy

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24026009 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Auf einen Blick

Objektnummer	24026009
Wohnfläche	ca. 24 m <sup>2</sup>
Etage	1
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1991
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	125.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24026009 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	117.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	22.05.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 24026009 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026009 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026009 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026009 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in Uninähe mit einer Wohnfläche von ca. 24 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1991 erbaut wurde. Der Zustand der Immobilie ist sehr gut, sodass keine Renovierungsarbeiten erforderlich sind. Die Wohnung verfügt über ein Zimmer und ein Badezimmer. Der Wohnraum ist optimal genutzt und aufgrund der intelligenten Raumverteilung sehr funktional gestaltet. Für Singles oder junge Berufstätige bietet die Wohnung ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Die Lage der Immobilie ist äußerst attraktiv, da sie sich in Uninähe befindet. Dies ist besonders für Studenten oder Mitarbeiter der Universität von Vorteil, da sie schnell und bequem zu den Vorlesungen oder ihren Arbeitsplätzen gelangen können. Auch die Innenstadt ist nicht weit entfernt, sodass alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsanbindungen leicht erreichbar sind. Die Ausstattung der Wohnung präsentiert sich modern und zeitgemäß. Ein heller und ansprechend gestalteter Wohnraum bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich. Die große Fensterfront lässt viel Tageslicht in die Räume und schafft eine angenehme Atmosphäre. Die separate Küche beinhaltet alle notwendigen Elektrogeräte und bietet ausreichend Stauraum für Kochutensilien. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Auch hier überzeugt das moderne Design und eine ansprechende Optik. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Immobilie um eine gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 24 m<sup>2</sup>. Sie besticht durch eine optimale Raumverteilung, eine moderne Ausstattung und eine attraktive Lage in Uninähe. Die Wohnung ist aktuell an einen gewerblichen Zwischenmieter vermietet. Dieser Mietvertrag wurde zum 31.12.2024 gekündigt. Ab dann geht der Mietvertrag mit dem Endmieter auf Sie über. Dieser wurde zum 01.04.24 neu abgeschlossen und ist für 350€ Kaltmiete (inkl. Staffelmiete) vermietet. 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: 24026009 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24026009 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

---

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg  
E-Mail: [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)