

Oldenburg

# Wohnen in gefragter Lage am Eversten Holz

Objektnummer: 24026067

VP



KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24026067 - 26122 Oldenburg

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

Objektnummer: 24026067 - 26122 Oldenburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24026067	Kaufpreis	179.000 EUR
Wohnfläche	ca. 57 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1956	Modernisierung / Sanierung	2014
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24026067 - 26122 Oldenburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	159.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	16.05.2032	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		



Objektnummer: 24026067 - 26122 Oldenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026067 - 26122 Oldenburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24026067 - 26122 Oldenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026067 - 26122 Oldenburg

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

## Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine  
**kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung**  
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und  
individuell zu beraten.

**T.: 0441 - 99 84 050**

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



Objektnummer: 24026067 - 26122 Oldenburg

## Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**04403 - 911 97 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Objektnummer: 24026067 - 26122 Oldenburg

## Ein erster Eindruck

Keine 100 Meter entfernt vom Eversten Holz und dem Eversten Marktplatz erwartet Sie diese Immobilie. Sie befindet sich im Dachgeschoss, verfügt über eine Küche (inkl Einbauküche), einen Flur, ein modernisiertes Bad, Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer sowie einen Kellerraum. Zudem gehört ein Fahrradschuppen zum Haus. Die Lage ist ruhig und dennoch optimal, wenn Sie mittwochs auf dem nahe gelegenen Marktplatz einkaufen wollen, durch's Eversten Holz spazieren gehen und die Natur genießen mögen oder in den Bus ins Zentrum einsteigen möchten. Mit dem Fahrrad erreichen Sie das Zentrum in cirka 5 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten jeder Art sowie Ärzte und Kreditinstitute erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten.

Objektnummer: 24026067 - 26122 Oldenburg

## Ausstattung und Details

Aufteilung Wohnung Nr. 11 (Dachgeschoss)

- Flur
- Küche
- Bad
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Kellerraum Nr. 12

Objektnummer: 24026067 - 26122 Oldenburg

## Alles zum Standort

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.



Objektnummer: 24026067 - 26122 Oldenburg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 159.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 24026067 - 26122 Oldenburg

## 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)