

Oldenburg / Wechloy

# Solide 3-Zimmer-Wohnung (Hochparterre) mit hübschem Balkon, Gartenanteil und Garage

Objektnummer: 24026076



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

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74,12 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24026076 - 26129 Oldenburg / Wechloy

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

Objektnummer: 24026076 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Auf einen Blick

Objektnummer	24026076
Wohnfläche	ca. 74,12 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

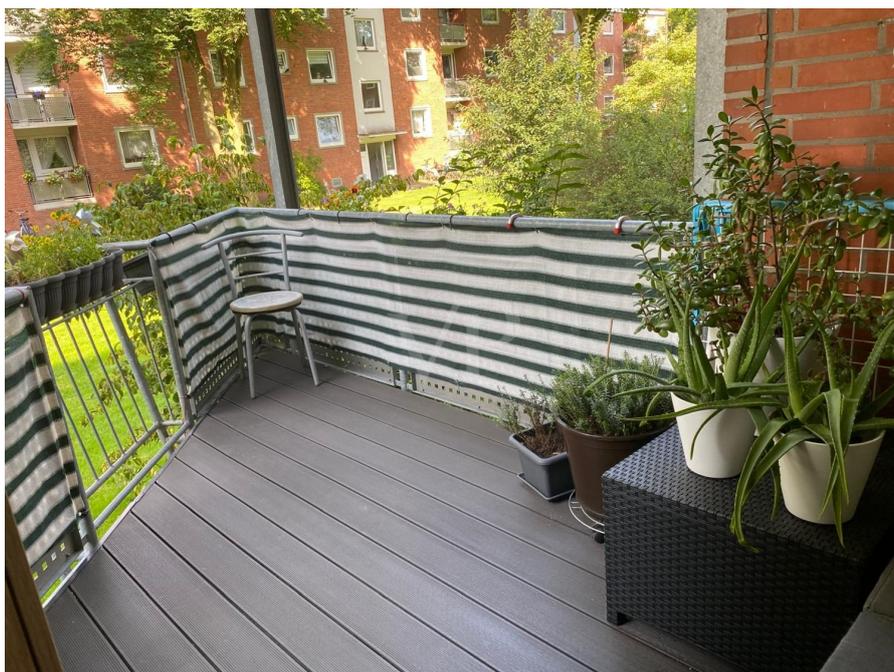
Objektnummer: 24026076 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	25.08.2034	Endenergieverbrauch	186.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	F

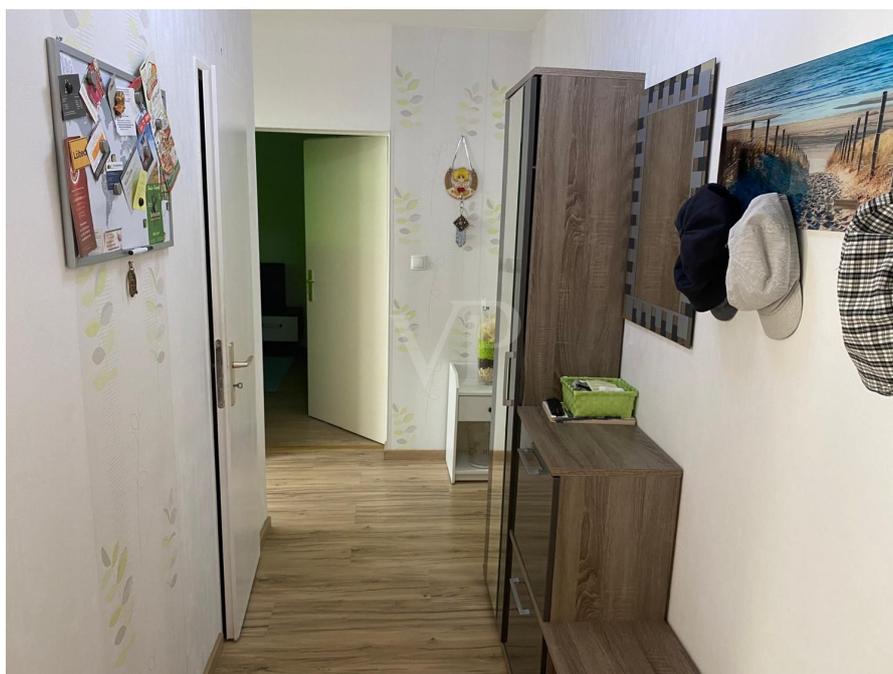
Objektnummer: 24026076 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026076 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026076 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026076 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026076 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Objektnummer: 24026076 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## 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: 24026076 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Ein erster Eindruck

Diese Hochparterre-Wohnung befindet sich im Oldenburger Stadtteil Bloherfelde. Interessant ist der hübsche Balkon, der vom Wohnzimmer aus zu begehen ist, und der darunter liegende Gartenanteil als Sondernutzungsrecht (Wohnung Nr. 7). Die Immobilie verfügt über 3 Räume, einer davon ist das Wohnzimmer. Die beiden anderen sind zwei Schlafzimmer. Selbstverständlich gehört ein Küchenraum zur Wohnung nebst Einbauküche\*, ein Bad mit Wanne, WC und Waschbecken sowie der Flur und ein Abstellraum. Ein Kellerraum steht Ihnen ebenso zur Verfügung. Ihren PkW können Sie auf dem zur Immobilie gehörenden Freiplatz parken. Das Hausgeld beträgt ca. 280 EURO pro Monat.

Objektnummer: 24026076 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Ausstattung und Details

- Flur
  - Küche inkl. EBK \*
  - abstellraum
  - Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
  - Schlafzimmer
  - Schlafzimmer oder Büro
  - Bad mit Wanne
- \* kann ggf. übernommen werden

Objektnummer: 24026076 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## 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. Unzählige Rhododendren in den Parks in und um Bad Zwischenahn blühen in der Zeit von Mai bis Juni und bieten ein farbenprächtiges Schauspiel und natürlich bietet das nahegelegene Zwischenahner Meer viele Möglichkeiten zum Verweilen und Spaziergehen. Bloherfelde liegt im Westen der Stadt Oldenburg und grenzt an den Ortsteil Petersfehn der ammerländischen Gemeinde Bad Zwischenahn, sowie an die oldenburgischen Stadtteile Wechloy und Haarentor im Norden und Eversten im Süden. Die Grenzen zwischen Bloherfelde und Eversten sind dabei recht fließend. Die Siedlungsgebiete Bloherfeldes sind entlang der Bloherfelder Straße entstanden. Der Stadtteil zeichnet sich besonders durch den hohen Baumbestand aus. Neben den Grünanlagen gibt es zwei größere Gewässer im Stadtteil, den Bloherfelder Teich und den Kennedyteich.

Objektnummer: 24026076 - 26129 Oldenburg / Wechloy

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 186.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24026076 - 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)