

Edeweicht – Klein Scharrel

Einfamilienhaus mit viel Potenzial in idyllischer Lage

Property ID: 25026006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 141,48 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 948 m²

Property ID: 25026006 - 26188 Edeweicht – Klein Scharrel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25026006 - 26188 Edeweicht – Klein Scharrel

At a glance

Property ID	25026006
Living Space	ca. 141,48 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1962
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	249.900 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 176 m ²
Equipment	Guest WC, Fireplace, Balcony

Property ID: 25026006 - 26188 Edeweicht – Klein Scharrel

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	30.01.2035	Final Energy Demand	331.30 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25026006 - 26188 Edeweicht – Klein Scharrel

The property



Property ID: 25026006 - 26188 Edewecht – Klein Scharrel

The property



Property ID: 25026006 - 26188 Edeweicht – Klein Scharrel

The property



Property ID: 25026006 - 26188 Edewecht – Klein Scharrel

The property



Property ID: 25026006 - 26188 Edeweicht – Klein Scharrel

The property



Property ID: 25026006 - 26188 Edeweicht – Klein Scharrel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Property ID: 25026006 - 26188 Edeweicht – Klein Scharrel

A first impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962 bietet Ihnen eine solide Basis für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Mit seinem durchdachten Grundriss und den großzügigen Räumen bietet es eine interessante Möglichkeit, ein Haus ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Das Erdgeschoss ist wie folgt aufgeteilt: Eingangsbereich/Flur, Küche mit Abstellraum, Esszimmer, HWR, Gäste-WC, Wohnzimmer, Büro. Der Zugang zum Garten befindet sich im HWR. Das Dachgeschoss besteht aus einem Flur, drei Schlafzimmern, einem Abstellraum, einem Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sowie einem Balkon. Das Tageslichtbad ist von einem der Schlafzimmer aus begehbar. Der Balkon ist von einem der Schlafzimmer aus zugänglich. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut und bietet eine Nutzfläche von ca. 43,44 m². Das Haus ist ebenfalls unterkellert. Hier befindet sich der Heizungsraum mit einer Ölheizung aus dem Jahr 1997. Vier weitere Räume stehen als zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung. Auf dem ca. 948 m² großen Grundstück können Sie sich Ihre eigene Wohlfühloase schaffen. Der Garten bietet genügend Platz für die ganze Familie. Im Nebengebäude können Sie Ihr Auto in der Garage parken. Ein weiterer Raum bietet zusätzlichen Stauraum. Sollte dieses Haus Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns sehr gerne. Nach Absprache freuen wir uns, einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren.

Property ID: 25026006 - 26188 Edeweicht – Klein Scharrel

Details of amenities

- ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung
- Grundstücksgröße ca. 948 m²
- Wohnfläche von ca. 141,48 m²
- Nutzfläche von ca. 176,28 m²
- Sanierungsstau vorhanden
- Einbauküche im Kaufpreis inbegriffen
- Nebengebäude (derzeit Garage und Abstellraum)
- großzügiger Garten
- Keller
- Balkon

Property ID: 25026006 - 26188 Edewecht – Klein Scharrel

All about the location

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil Klein-Scharrel der Gemeinde Edewecht. Die Umgebung ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Feldern und Wiesen, die den ländlichen Charme der Region ausmachen. Eine Konditorei ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Edewecht ist in etwa zehn Autominuten zu erreichen und bietet eine sehr gute Infrastruktur. In der Gemeinde gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten. Wer größere Städte bevorzugt, erreicht Oldenburg in ca. 20 Minuten mit dem Auto. Die Großstadt bietet ein breites Angebot an Kultur, Gastronomie, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Auch der öffentliche Personennahverkehr ist in der Region gut ausgebaut: Regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung von Edewecht und den umliegenden Ortschaften. Der Anschluss an die Autobahn A28 ist ca. acht Kilometer (Luftlinie) entfernt. Für Familien und Naturliebhaber ist die Lage des Hauses somit ein idealer Wohnort - ruhig und dennoch gut an die großen Städte der Region angebunden.

Property ID: 25026006 - 26188 Edeweicht – Klein Scharrel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 331.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25026006 - 26188 Edeweicht – Klein Scharrel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com