

Oldenburg – Kreyenbrück

Solides Einfamilienhaus auf Hintergrundstück in Tempo-30-Zone

Property ID: 25026009



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124,96 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 540 m²

Property ID: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

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

Property ID: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

At a glance

Property ID	25026009	Purchase Price	320.000 EUR
Living Space	ca. 124,96 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 95 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Balcony
Year of construction	1972		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	23.02.2035	Final Energy Demand	265.80 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

The property



Property ID: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

The property



Property ID: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

The property



Property ID: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

The property



Property ID: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

The property



Property ID: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

The property



Property ID: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

The property



Property ID: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

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: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

A first impression

Einfamilienhaus in vierter Reihe innerhalb einer Tempo-30-Zone Auf dem ca. 540 m² großen Grundstück wurde dieses Wohnhaus ca. 1972 in klassischer Klinkerbauweise bezugsfertig errichtet. Über Erd- und Dachgeschoss beträgt die Wohnfläche ca. 124,96 m². Diese Flächen werden ideal ergänzt um Nutzflächen im geräumigen Keller sowie Dachboden. Die Raumaufteilung ist klassisch und dennoch praktisch. Das Erdgeschoss verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Die Küche verfügt über eine kleine, separate Speisekammer und bietet ebenfalls einen Zugang zur Terrasse. Des Weiteren stehen ein zentraler Flurbereich, ein WC und ein Duschbad zur Verfügung. Der Eingangsbereich und eine Garderobe komplettieren das Erdgeschoss. Im Dachgeschoss befinden sich insgesamt drei Zimmer, ein Wannenbad sowie der Flur. Zwei der Zimmer (Eltern- und Kinderzimmer) verfügen über über den Zugang zum Balkon. Der Dachboden ist mit Dielen ausgelegt und bietet in der Mitte eine ausreichende Stehhöhe. Damit dient er als perfekte Ergänzung der vorhandenen Räumlichkeiten. Der Kellergeschoss besteht aus diversen Räumen wie Hobby-Heizungsraum sowie weitere Vorratsräume. Ein schöner Garten mit akzentuierten Bereichen und eine Garage runden das Angebot perfekt ab. Zusammenfassend bietet dieses Haus Platz für persönliche Gestaltungsmöglichkeiten und ein individuelles Zuhause. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieses Hauses! Gerne beraten Sie unsere eigenen Von Poll Finance Spezialisten in allen Fragestellungen rund um das Thema Immobilienfinanzierung und können sicherlich wettbewerbsstarke Vergleichsangebote für Sie erarbeiten - gerade vor dem Hintergrund der aktuellen Marktsituation äußerst empfehlenswert. Interessenten sind hiermit herzlich eingeladen, sich selbst ein Bild von dieser Immobilie zu machen und die besonderen Qualitäten bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort zu entdecken. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um alle Details und Vorzüge kennenzulernen. Diese Chance könnte die Erfüllung Ihrer Wohnwünsche darstellen!

Property ID: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Details of amenities

- beliebte Lage im Stadtteil Kreyenbrück
 - Einfamilienhaus in vierter Reihe
 - Tempo-30-Zone
 - Bezugsfertigstellung ca. 1972
 - massive Bauweise
 - Grundstücksgröße ca. 540 m²
 - Wohnfläche ca. 124,96 m²
 - Nutzfläche ca. 95 m², bezogen auf Keller (ca. 75 m²) und Garage (ca. 20 m²)
 - großzügiges Wohnzimmer
 - Kaminofen *
 - Dusche im Erdgeschoss
 - großzügiger Kellerbereich mit diversen Räumen
 - geräumiger Dachboden zur optimalen Ergänzung der vorhandenen Flächen
 - Balkon
 - schöner Gartenbereich
 - Terrasse
 - Garage
- * im Kaufpreis enthalten

Property ID: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

All about the location

Dieses besondere Haus liegt in vierter Reihe innerhalb einer Tempo-30-Zone im Stadtteil Kreyenbrück. Die unmittelbare Umgebung ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Der Stadtteil Kreyenbrück liegt südlich des historischen Stadtkerns von Oldenburg und bietet eine gute Anbindung an die Innenstadt, sowohl mit dem Fahrrad, Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. In der Umgebung befinden sich viele wichtige Institutionen, Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs wie bspw. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergarten, Poststellen, Banken, Supermärkte und vieles mehr.

Property ID: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 265.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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: 25026009 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

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