

Oldenburg

# Das perfekte Zuhause für die große Familie oder für Zwei Generationen unter einem Dach

CODE DU BIEN: 24026079

Neuvorstellung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 168 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 501 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24026079 - 26129 Oldenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24026079 - 26129 Oldenburg

## En un coup d'œil

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24026079               |
| Surface habitable      | ca. 168 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture        | à deux versants        |
| Pièces                 | 8                      |
| Chambres à coucher     | 6                      |
| Salles de bains        | 2                      |
| Année de construction  | 1968                   |
| Place de stationnement | 2 x Garage             |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 499.000 EUR   |
| Type de bien                 | Maison individuelle   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2014  |
| État de la propriété         | Modernisé   |
| Technique de construction    | massif  |
| Surface de plancher          | ca. 80 m <sup>2</sup>   |
| Aménagement                  | Terrasse, Balcon  |

CODE DU BIEN: 24026079 - 26129 Oldenburg

## Informations énergétiques

|  |                      |   |                                       |
|--|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                  | Gaz                  | Consommation finale d'énergie                         | 101.00 kWh/m <sup>2</sup> a           |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 05.08.2034           | Classement énergétique                                | D                                     |
| Source d'alimentation                      | Gaz                  | Année de construction selon le certificat énergétique | 1968                                  |

CODE DU BIEN: 24026079 - 26129 Oldenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24026079 - 26129 Oldenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24026079 - 26129 Oldenburg

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

### 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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANCE®



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!

VP

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

CODE DU BIEN: 24026079 - 26129 Oldenburg

## Une première impression

Diese Immobilie verfügt über zwei Wohneinheiten, sodass sie perfekt geeignet ist als Zwei-Generationen-Haus. Natürlich lässt sich die derzeitige Vermietung auch beibehalten. Die beiden 4-Zimmer-Wohnungen sind jeweils ca. 84 m<sup>2</sup> groß, die Oberwohnung verfügt über einen Balkon, die Erdgeschosswohnung über eine Terrasse. Die Immobilie ist teilunterkellert und zwei Garagen sind ebenfalls vorhanden. Vor 10 Jahren wurden etliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde das Dach neu gedeckt, der Dachboden gedämmt, die Außenwände erhielten eine Einblasdämmung (Pelit), die Fenster wurden erneuert und die beiden Bäder modernisiert. Das Grundstück ist sehr gepflegt und die Lage der Immobilie ruhig.



CODE DU BIEN: 24026079 - 26129 Oldenburg

## Détails des commodités

Beide Wohnungen haben den gleichen Grundriss. Zu jeder gehört ein Kellerraum und eine Garage.

- Flur
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Gästezimmer
- Bad
- Balkon bzw. Terrasse

CODE DU BIEN: 24026079 - 26129 Oldenburg

## Tout sur l'emplacement

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. Der nächste Supermarkt ist rund 500 Meter entfernt, der Kindergarten 170 Meter und die Grundschule Bloherfelde rund 700 Meter. In zwei Kilometern Entfernung geht es auf die Autobahn. Die Lage der Immobilie ist ruhig, bietet fußläufig jedoch alles was benötigt wird. 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.

CODE DU BIEN: 24026079 - 26129 Oldenburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24026079 - 26129 Oldenburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)