

Oldenburg

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

CODICE OGGETTO: 24026079

Neuvorstellung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 501 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24026079 - 26129 Oldenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24026079 - 26129 Oldenburg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24026079
Superficie netta	ca. 168 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24026079 - 26129 Oldenburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	101.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.08.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24026079 - 26129 Oldenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026079 - 26129 Oldenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026079 - 26129 Oldenburg

## La proprietà

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)

**CODICE OGGETTO: 24026079 - 26129 Oldenburg**

## Una prima impressione

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.



**CODICE OGGETTO: 24026079 - 26129 Oldenburg**

## Dettagli dei servizi

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

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

**CODICE OGGETTO: 24026079 - 26129 Oldenburg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24026079 - 26129 Oldenburg**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24026079 - 26129 Oldenburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)