

Oldenburg – Bloherfelde

# Bezugsfreie ETW in Bloherfelde in Tempo-30-Zone

**CODICE OGGETTO: 24026086**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 212.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24026086 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

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

CODICE OGGETTO: 24026086 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24026086
Superficie netta	ca. 68 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	212.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24026086 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	152.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.07.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24026086 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026086 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026086 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026086 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24026086 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde

## La proprietà

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

**CODICE OGGETTO: 24026086 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde**

## Una prima impressione

Bezugsfreie Wohnung in Bloherfelde Im äußerst beliebten Stadtteil Bloher, in nur ca. 1,50 km Entfernung mit dem Fahrrad zur Universität, haben Sie die seltene Gelegenheit diese Wohnung zu erwerben. Konzipiert als klassische 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und schöner Loggia, verfügt diese Wohnung über ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnfläche wird ergänzt durch einen Abstellraum im Keller zur alleinigen Nutzung, sowie darüber hinaus durch einen eigenen Verschlag im Dachboden. Im Keller stehen des Weiteren gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten zur Verfügung. Die Fenster sind doppelt verglast, bestehen aus Kunststoff und sind mit Plissees ausgestattet. Sie wurden ca. 2010 erneuert. Zur Wohnung gehört des Weiteren ein PKW Stellplatz. Die Wohnung kann zum 01.01.2025 bezugsfrei übergeben werden. 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. Gerne erwarten wir Ihren Anruf unter 0441-9984050 oder Ihre Email unter [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com). Wir freuen uns darauf Ihnen diese besondere Immobilie vor Ort präsentieren zu dürfen!

**CODICE OGGETTO: 24026086 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde**

## Dettagli dei servizi

- beliebte Lage im Stadtteil Bloherfelde
- mit dem Fahrrad in ca. 1,50 km Entfernung zur Universität
- Tempo-30-Zone
- äußerst gepflegte, bezugsfreie Wohnung im 1. OG
- Baujahr ca. 1965
- Wohnfläche ca. 68 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. m<sup>2</sup> (Kellerraum)
- Einbauküche \*
- Fenster aus Kunststoff, überwiegend erneuert ca. 2010
- Fenster mit Plissees ausgestattet \*
- zentrale Heizungsanlage
- eigener Kellerraum
- eigener Verschlag auf dem Dachboden
- weitere Räume im Keller und Dachboden zur gemeinschaftlichen Nutzung (bspw. Wäsche- oder Fahrradraum)
- großzügige Loggia
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- PKW-Stellplatz
- das Hausgeld beträgt aktuell ca. 318 Euro pro Monat, die jährliche Grundsteuer beträgt für das Kalenderjahr 2024 ca. 200 Euro
- die Wohnung kann zum 01.01.2025 bezugsfrei übergeben
- \* im Kaufpreis enthalten

**CODICE OGGETTO: 24026086 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde**

## Tutto sulla posizione

Diese Wohnung befindet sich in einer Tempo-30-Zone im Stadtteil Bloherfelde der Stadt Oldenburg. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Stadtzentrum sowie ihre grünen und ruhigen Wohngebiete aus. Hier sind einige Merkmale und Besonderheiten der Lage in Bloherfelde: **Zentrale Lage:** Bloherfelde liegt nur wenige Kilometer südwestlich des historischen Stadtkerns von Oldenburg. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz macht es einfach, das Stadtzentrum und andere Teile der Stadt zu erreichen. **Wohnqualität:** Bloherfelde ist bekannt für seine attraktiven Wohnviertel mit einer Mischung aus traditionellen und modernen Wohnhäusern. Die ruhige Umgebung und die gute Infrastruktur machen es zu einem beliebten Wohnort für Familien und Singles gleichermaßen. **Nahversorgung:** Die Bewohner von Bloherfelde profitieren von einer guten Nahversorgung. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und andere Dienstleistungen, die den Alltag erleichtern. **Bildungseinrichtungen:** In der Nähe des Objektes befinden sich unter anderem die Universität, die Polizeiakademie, das Gymnasium sowie die Ober- und Mittelschule Eversten. **Verkehrsanbindung:** Die gute Verkehrsanbindung erleichtert den Zugang zu anderen Teilen von Oldenburg und durch die nahe Autobahn auch darüber hinaus. Öffentliche Verkehrsmittel und Straßeninfrastruktur bieten vielfältige Möglichkeiten für die Mobilität der Bewohner. Insgesamt ist Bloherfelde in Oldenburg ein lebenswerter Stadtteil, der eine ausgewogene Mischung aus urbaner Anbindung und naturnahem Wohnumfeld bietet.

**CODICE OGGETTO: 24026086 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 152.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

**CODICE OGGETTO: 24026086 - 26129 Oldenburg – Bloherfelde**

## 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)