

Oldenburg – Eversten

# Faszinierendes Haus in Spielstraße im Stadtteil EVERSTEN

Número da propriedade: 24026020a



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

PREÇO DE COMPRA: 675.000 EUR • ÁREA: ca. 204,06 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 673 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## Numa vista geral

Número da propriedade	24026020a	Preço de compra	675.000 EUR
Área	ca. 204,06 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Área útil	ca. 145 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1992		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	28.01.2034	Procura final de energia	176.60 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	F



Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## O imóvel



Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

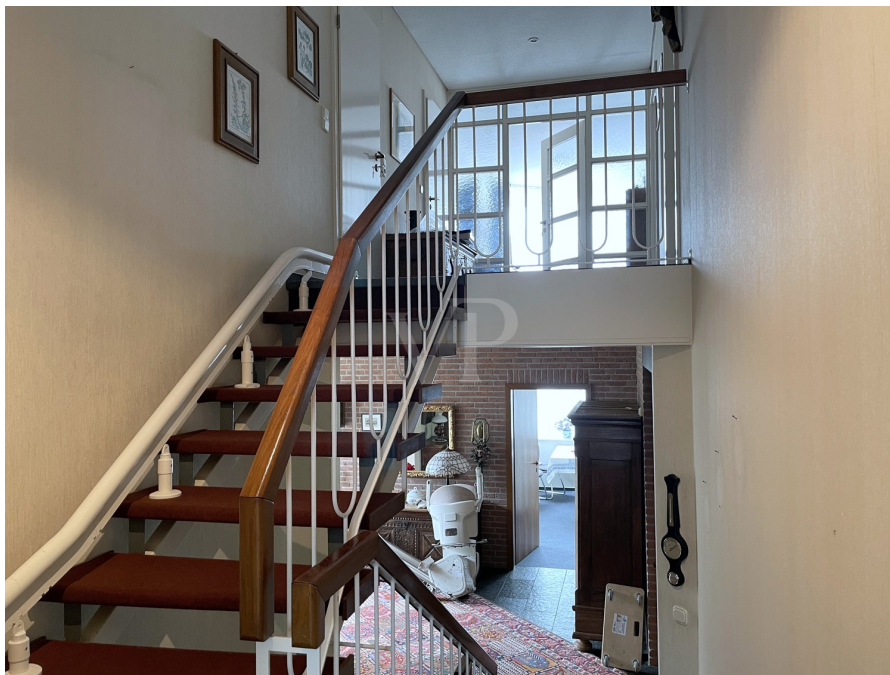
## O imóvel





Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## O imóvel



Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## O imóvel





Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## O imóvel



Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## O imóvel





Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## O imóvel





Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## O imóvel





Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## O imóvel





Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## O imóvel



Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## Uma primeira impressão

**\*\* EVERSTEN: Architektenhaus in Spielstraße \*\*** In herrlicher Lage präsentiert sich Ihnen dieses großzügige Haus zum Kauf. Es wurde ca. 1992 auf dem ca. 673 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Insgesamt verfügt das Haus über ca. 204,06 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss. Diese Fläche wird ideal ergänzt um ca. 145,26 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Nutzfläche bezieht sich dabei im Wesentlichen auf das Souterrain, Dachboden sowie Garage. Das Haus besticht neben der hervorragenden Makro- sowie Mikrolage vor allem durch seine Architektur im Allgemeinen sowie intelligente Raumaufteilung im Besonderen. Wenn wir bereits mit dem ersten Eindruck Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme und darauf Ihnen diese einzigartige Immobilie vor Ort präsentieren zu können. Gerne erwarten wir Ihren Anruf unter 0441- 99 84 050 oder Email über [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com).

Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## Detalhes do equipamento

- herrliche Lage in EVERSTEN
  - Spielstraße
  - besondere Architektur mit durchdachten Grundrissen
  - Bezugfertigstellung ca. 1992
  - Grundstücksgröße ca. 673 m<sup>2</sup>
  - Wohnfläche ca. 204,06 m<sup>2</sup>
  - Nutzfläche ca. 145,26 m<sup>2</sup>
  - Einbauküche \*
  - Fenster (Kunststoff), im Wohn- und Esszimmer mit elektrischen Jalousien ausgestattet
  - Heizung aus circa 2017
  - zwei Duschbäder, davon eines barrierefrei
  - Alarmanlage
  - großzügiges Souterrain, bestehend aus drei Räumen
  - Dachboden, als ideale Ergänzung der vorhandenen Flächen
  - teilweise Kriechkeller
  - Loggia
  - Wintergarten (Laube), unbeheizt, von außen zugänglich
  - Freisitz
  - Doppelgarage mit Gerätebereich, mit Waschbecken ausgestattet, darüber hinaus mit Zugang zum Haus
  - schön angelegter Gartenbereich
- \* im Kaufpreis enthalten

Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## Tudo sobre a localização

Diese Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Eversten in einer verkehrsberuhigten Spielstraße. Die Straße ist prinzipiell als Anwohnerstraße zu bezeichnen, da sie einmal komplett ringförmig verläuft. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Busverbindungen zur naheliegenden Innenstadt sind innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad oder auch bequem mit dem Auto zu erreichen. 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 ca. 15 Autominuten entfernten und sehr mondänen Bad Zwischenahn. Verkehrsanbindung Die Universitäts- und ehemalige Residenzstadt Oldenburg zeichnet sich durch seine ideale Orts- und Verkehrsanbindung aus. Im gesamten Stadtgebiet befinden sich Autobahnanbindungen, 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 gute halbe Autostunde entfernt und ermöglicht so auch weite Reisen per Flugzeug.

Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 176.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist F.



Número da propriedade: 24026020a - 26131 Oldenburg – Eversten

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)