Oldenburg – Haarentor

Ohne Käuferprovision: Neubau fußläufig zur Uni

Objektnummer: 24026090

KAUFPREIS: 614.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 122,84 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Auf einen Blick

Objektnummer	24026090
Wohnfläche	ca. 122,84 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2024

Kaufpreis	614.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Keine Käuferprovision fällig
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	05.03.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	9.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Die Immobilie

Objektnummer: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Die Immobilie

Objektnummer: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Die Immobilie

Objektnummer: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Ein erster Eindruck

** Erstklassige Lage unweit der Universität bzw. Innenstadt ** In einer äußerst attraktiven Lage haben Sie die seltene Gelegenheit diese Neubau Wohnung im Erdgeschoss zu erwerben. Als drei-Zimmer-Wohnung konzipiert, verfügt Sie über einen modernen Schnitt mit intelligenter Raumaufteilung. Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und die Küche dabei ebenfalls offen integriert. Das Schlafzimmer verfügt über ein Vollbad en suite. Ferner stehen ein weiteres Zimmer sowie ein Duschbad zur Verfügung. Damit verfügt diese Wohnung angenehmerweise über zwei voll- und hochwertig ausgestattete Bäder. Besonders hervorzuheben bei dieser Erdgeschosswohnung ist die großzügige Terrasse und darüber hinaus die alleinige Nutzung des Gartens. Das Gebäude wird im KfW 40 EE Standard errichtet und bietet neben einem Personenaufzug, eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe sowie Photovoltaikanlage nebst Batteriespeicher. In allen Wohnungen ist standardmäßig eine Fußbodenheizung und dreifach-verglaste Kunststofffenster geplant. Abgerundet wird das Angebot durch einen gemeinschaftlich genutzten Fahrrad-/Geräteraum. Im Kaufpreis sind Malerarbeiten, Fußbodenbeläge, Außenanlagen sowie ein Stellplatz enthalten. Die Lage der Immobilie ist besonders attraktiv durch die Nähe zur Universität Oldenburg, die nur ca. 300 m mit dem Fahrrad entfernt liegt, sowie die Entfernung zur Innenstadt. So beträgt die Entfernung zum Julius-Mosen-Platz nur ca. 1,70 km. Das Wohngebiet selbst befindet sich in einer Tempo-30-Zone. Diese Wohnung eignet sich ideal für Interessenten, die stadtnah und gleichzeitig umweltbewusst und zukunftsorientiert wohnen möchten. Geplant ist eine Fertigstellung zum Ende des vierten Quartals 2024. 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. Wir erwarten Ihre Kontaktaufnahme unter 0441-9984050 oder via Email unter oldenburg@von-poll.com und freuen uns Sie!

Objektnummer: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Ausstattung und Details

- ohne Käuferprovision
- erstklassige Lage im Stadtteil Haarentor mit perfekter Anbindung
- nur ca. 300 m mit dem Fahrrad von der Universität Oldenburg entfernt
- nur ca. 1,70 km vom Julius-Mosen-Platz und damit vom Beginn der Innenstadt entfernt
- Tempo-30-Zone
- Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten im KfW 40 EE Standard
- Personenaufzug
- schlüsselfertige Erstellung inkl. Malerarbeiten, Fußbodenbeläge, Außenanlagen und PKW-Stellplatz
- Fertigstellung geplant ca. Ende Q4/2024
- Erdgeschosswohnung
- Wohnfläche ca. 122,84 m²
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Kunststofffenster mit dreifach-Verglasung
- Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- Vollbad en suite
- Duschbad
- Bodenfliesen in Bad, Duschbad, EC und Treppenhaus geplant
- Fertigparkettboden in den Wohn-, Schlafräumen, Fluren und Küchen geplant
- großzügige Terrasse und alleinige Nutzung des Gartenbereichs (als Sondernutzungsrechte)
- Fahrrad-/Geräteraum zur gemeinsamen Nutzung
- PKW-Stellplatz (im Kaufpreis enthalten)

Objektnummer: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Alles zum Standort

Diese Wohnung befindet sich in einer Tempo-30-Zone im Stadtteil Haarentor der Stadt Oldenburg. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Stadtzentrum und zur Universität sowie ihre grünen und ruhigen Wohngebiete aus. Hier sind einige Merkmale und Besonderheiten der Lage: Zentrale Lage: Harrentor liegt nur wenige Kilometer westlich des historischen Stadtkerns von Oldenburg. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz macht es einfach, das Stadtzentrum und andere Teile der Stadt zu erreichen. Wohnqualität: Haarentor 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 Anwohner 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 Haarentor in Oldenburg ein lebenswerter Stadtteil, der eine ausgewogene Mischung aus urbaner Anbindung und naturnahem Wohnumfeld bietet.

Objektnummer: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 9.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 24026090 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Karl Liebert & Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com