Oldenburg

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

***Property ID: 24026079b***

**PURCHASE PRICE:** 400.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 168 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 501 m²

Property ID: 24026079b - 26129 Oldenburg


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 24026079b - 26129 Oldenburg**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24026079b |
| Living Space | ca. 168 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 8 |
| Bedrooms | 6 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 1968 |
| Type of parking | 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 400.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2014 |
| Condition of property | Modernised |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 80 m² |
| Equipment | Terrace, Balcony |

**Property ID: 24026079b - 26129 Oldenburg**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 05.08.2034 |
| Power Source | Gas |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 101.00 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | D |
| Year of construction according to energy certificate | 1968 |

**Property ID: 24026079b - 26129 Oldenburg**

# The property

**Property ID: 24026079b - 26129 Oldenburg**

# The property

**Property ID: 24026079b - 26129 Oldenburg**

# The property

**Property ID: 24026079b - 26129 Oldenburg**

# The property

**Property ID: 24026079b - 26129 Oldenburg**

# The property

**Property ID: 24026079b - 26129 Oldenburg**

# A first 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 m² groß, die Oberwohnung verfügt über einen Balkon, die Erdgeschosswohnung über eine Terrasse. Die Immobilie ist teilunterkellert und zwei Garagen sind vorhanden.

Vor 10 Jahren wurden etliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde das Dach neu gedeckt, der Dachboden gedämmt, die Außenwände erhielten zum Teil eine Einblasdämmung (Pelit), die Fenster wurden erneuert. Das Bad im Obergeschoss wurde modernisiert, das Bad im EG teilweise.

Die Wohnung im Obergeschoss steht zum baldigen Einzug bereit, die Erdgeschosswohnung ist seit langem an dieselben Mieter vermietet.

Das Grundstück ist sehr gepflegt und die Lage der Immobilie ruhig.

**Property ID: 24026079b - 26129 Oldenburg**

# Details of amenities

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

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

**Property ID: 24026079b - 26129 Oldenburg**

# All about the location

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 Spazierengehen.

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.

**Property ID: 24026079b - 26129 Oldenburg**

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Property ID: 24026079b - 26129 Oldenburg**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Karl Liebert & Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg
Tel.: +49 441 - 99 84 05 0
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com