Oldenburg – Haarentor

Ohne Käuferprovision: Neubau Penthouse-Wohnung in ca. 1,50 km zur Innenstadt entfernt

Número de propiedad: 24026091

PRECIO DE COMPRA: 639.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 105,56 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 24026091 - 26129 Oldenburg – Haarentor

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24026091 - 26129 Oldenburg – Haarentor

De un vistazo

Número de propiedad	24026091
Superficie habitable	ca. 105,56 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2024

Precio de compra	639.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Keine Käuferprovision fällig
Estado de la propiedad	a estrenar
Características	Balcón

Número de propiedad: 24026091 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	05.03.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	9.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 24026091 - 26129 Oldenburg – Haarentor

La propiedad

Número de propiedad: 24026091 - 26129 Oldenburg – Haarentor

La propiedad

Número de propiedad: 24026091 - 26129 Oldenburg – Haarentor

La propiedad

Número de propiedad: 24026091 - 26129 Oldenburg – Haarentor

La propiedad

Número de propiedad: 24026091 - 26129 Oldenburg – Haarentor

La propiedad

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

Número de propiedad: 24026091 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Una primera impresión

** Penthouse in erstklassige Lage unweit der Innenstadt bzw. Universität **

In einer äußerst attraktiven Lage haben Sie die seltene Gelegenheit diese Neubau Wohnung im Dachgeschoss (Penthouse) 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 Wohnung sind Balkon und Dachterrasse.

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!

Número de propiedad: 24026091 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Detalles de los servicios

- 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
- Penthouse-Wohnung
- Wohnfläche ca. 105,56 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
- Dachterrasse
- Balkon
- Fahrrad-/Geräteraum zur gemeinsamen Nutzung
- PKW-Stellplatz (im Kaufpreis enthalten)

Número de propiedad: 24026091 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24026091 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24026091 - 26129 Oldenburg – Haarentor

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Karl Liebert & Jérome Liebert

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com