

Oldenburg – Ziegelhof

Exzellente Penthouse-Wohnung in begehrter Lage

CODE DU BIEN: 24026046v



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 3.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 192,14 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24026046v
Surface habitable	ca. 192,14 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2014
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix de loyer	3.500 EUR
Coûts supplémentaires	600 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	01.12.2024
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	60.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Une première impression

In diesem stilvollen Stadthaus präsentiert sich eine ganz besondere Luxuswohnung zur Miete. Die bezugsfreie Penthouse-Wohnung bietet auf zwei Etagen ca. 192,14 m² Wohnfläche und ist mit einigen Highlights ausgestattet. Die hochwertige Wohnung befindet sich in erstklassiger Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, das urbane Leben zu genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer geschützten Privatsphäre verzichten zu müssen! Innen überzeugt die Wohnung durch eine offene Aufteilung, helle Räume, hochwertige Ausstattung und harmonisch aufeinander abgestimmte Materialien und Farben. Die hochwertige Einbauküche ist bereits in der Kaltmiete enthalten. Zudem sind mehrere Regalsysteme sowie Einbauschränke vorhanden. Letztlich ist ein Zimmer mit einer fest verbauten Alkove ausgestattet, sodass die Wohnung insgesamt teilmöbliert übernommen werden kann. Der Außenbereich besticht natürlich durch die außergewöhnliche Dachterrasse: Hier genießen Sie einen fantastischen Ausblick und sind gleichzeitig vor neugierigen Blicken geschützt! Die Terrassenbereiche sind aufwendig überdacht und ergänzen den vorhandenen Wohnraum optimal. Insgesamt bietet diese faszinierende und exzellente Wohnung eine ideale Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und attraktiver Lage. Wir freuen uns daher auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen diese einzigartige Wohnung vor Ort präsentieren zu dürfen!

CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Détails des commodités

- begehrte, zentrumsnahe Lage
- Tempo-30-Zone
- architektonisch äußerst ansprechender Stil
- bezugsfreie Wohnung als Penthouse über zwei Etagen
- durchdachte Grundrisse
- Bezugsfertigstellung ca. 2014
- Renovierung ca. 2021
- Wohnfläche ca. 192,14 m²
- direkter, eigener Zugang zum Aufzug.
- überwiegend bodentiefe Holzfenster mit edlen Fensterbeschlägen
- Velux-Fenster über der Galerie von außen nicht einsehbar, zusätzlich mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet
- hochwertige Zimmertüren
- außergewöhnliche, individuell konzipierte Einbauküche; ausgestattet mit diversen Markengeräten - inkl. Weinkühlschrank - wie z.B. Miele, Liebherr, O+F
- traumhafte, außergewöhnliche, blickgeschützte und aufwendig überdachte Dachterrasse mit Südausrichtung
- Hauptschlafzimmer mit Balkon und Zugang zum eigenen Bad, ebenfalls ausgestattet mit Klimaanlage
- Außenwaschbecken als Erweiterung einer Außenküche
- Vollbad mit Dusche und Badewanne
- Duschbad
- Gäste-WC
- Ankleidezimmer und HWR mit individuellen Einbauschränken ausgestattet
- Markise
- Türsprechanlage
- Fahrradabstellraum
- zwei Stellplätze.

CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Tout sur l'emplacement

Diese besondere Wohnung befindet sich in begehrter Lage im Ziegelhof- bzw. Gertrudenviertel in der Nähe des Pferdemarktes. Die Oldenburger Innenstadt ist ca. 1 km entfernt. Verschiedene Institutionen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Die Universitätsstadt Oldenburg liegt im Norden Deutschlands zwischen Bremen und der nahen Nordsee. Hier findet man echte Lebensqualität: Schöne und repräsentative Einfamilienhäuser prägen das Stadtbild, die Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und gastronomischen Angeboten lädt zum Verweilen ein und auch die hervorragende Infrastruktur prägt das angenehme Wohnklima. So schätzen die Einwohner die Nähe zur malerischen Innenstadt ebenso wie die Nähe zum beliebten Kurort Bad Zwischenahn. Unzählige Rhododendren in den Parkanlagen in und um Bad Zwischenahn blühen von Mai bis Juni und bieten ein farbenprächtiges Schauspiel. Ein weiteres Highlight ist natürlich das nahe gelegene Bad Zwischenahner Meer, das viele Möglichkeiten zum Verweilen und Spaziergehen bietet. Die Wissenschafts- und ehemalige Residenzstadt Oldenburg zeichnet sich durch eine ideale Lage und Verkehrsanbindung aus. Im gesamten Stadtgebiet befinden sich Autobahnanschlüsse, unter anderem an die A 28 und die A 29, über die sowohl die Niederlande, das Ruhrgebiet als auch Norddeutschland und die Küstenregionen problemlos zu erreichen sind. Für Bahnreisende ist Oldenburg mit seinem gut ausgebauten Schienennetz, das vor allem durch die ICE-Verbindung bis München überzeugt, und dem dazugehörigen Bahnhof interessant. Der internationale Flughafen Bremen ist nur eine halbe Autostunde entfernt und ermöglicht so auch Fernreisen per Flugzeug.

CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2024. Endenergiebedarf beträgt 60.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24026046v - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com