Oldenburg

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

??????? ????????: 24026079b

???? ??????: 400.000 EUR • ?????????: ca. 168 m² • ???????: 8 • ?????? ???: 501 m²

??????? ????????: 24026079b - 26129 Oldenburg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24026079b - 26129 Oldenburg

?? ??? ?????

??????? ????????	24026079b
?????????	ca. 168 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	8
????????? ??? ????????	6
????????	2
???? ??????????	1968
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	400.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2014
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 80 m²
??????	???????, ????????

??????? ????????: 24026079b - 26129 Oldenburg

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	05.08.2034
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	101.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1968

??????? ????????: 24026079b - 26129 Oldenburg

?? ???????

??????? ????????: 24026079b - 26129 Oldenburg

?? ???????

??????? ????????: 24026079b - 26129 Oldenburg

?? ???????

??????? ????????: 24026079b - 26129 Oldenburg

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN®

Wir bewerten Ihre Immobilie

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0441 - 99 84 050

www.von-poll.com

??????? ????????: 24026079b - 26129 Oldenburg

?? ???????

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE®

Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

04403 - 911 97 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

www.vp-finance.de

??????? ????????: 24026079b - 26129 Oldenburg

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 24026079b - 26129 Oldenburg

????????????? ??? ???????

Beide Wohnungen haben den gleichen Grundriss. Zu jeder gehört ein Kellerraum und eine Garage.
- Flur
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Gästezimmer
- Bad
- Balkon bzw. Terrasse

??????? ????????: 24026079b - 26129 Oldenburg

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 24026079b - 26129 Oldenburg

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24026079b - 26129 Oldenburg

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Karl Liebert & Jérome Liebert

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com