Oldenburg

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

VP azonosító: 24026079b

VÉTELÁR: 400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 168 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 501 m^2

VP azonosító: 24026079b - 26129 Oldenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24026079b - 26129 Oldenburg

Áttekintés

VP azonosító	24026079b
Hasznos lakótér	ca. 168 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	6
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1968
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	400.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 80 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 24026079b - 26129 Oldenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	101.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 24026079b - 26129 Oldenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24026079b - 26129 Oldenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24026079b - 26129 Oldenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24026079b - 26129 Oldenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24026079b - 26129 Oldenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24026079b - 26129 Oldenburg

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 24026079b - 26129 Oldenburg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24026079b - 26129 Oldenburg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24026079b - 26129 Oldenburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24026079b - 26129 Oldenburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Karl Liebert & Jérome Liebert

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com