Oldenburg / Wechloy

Solide 3-Zimmer-Wohnung (Hochparterre) mit hübschem Balkon und Gartenanteil

Número de propiedad: 24026076a

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 74,12 m² • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

- 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: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

De un vistazo

Número de propiedad	24026076a
Superficie habitable	ca. 74,12 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	186.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

La propiedad

Número de propiedad: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

La propiedad

Número de propiedad: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

La propiedad

Número de propiedad: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

La propiedad

Número de propiedad: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

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

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

Número de propiedad: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

Una primera impresión

Diese Hochparterrewohnung, ca. aus dem Baujahr 1965, liegt im Oldenburger Stadtteil Bloherfelde. Besonders interessant ist der schöne, vom Wohnzimmer aus begehbare Balkon und der darunter liegende Gartenanteil als Sondernutzungsrecht (Wohnung Nr. 7). Durch die 2024 erneuerte Wohnungstür gelangen Sie in den Flur der Wohnung. Links befindet sich die separate Küche mit Einbauküche. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Ansonsten stehen drei großzügige Zimmer zur Verfügung. Ein Zimmer wird derzeit als Schlafzimmer genutzt, ein weiteres Zimmer als Wohn- und Esszimmer und das letzte Zimmer als Büro/Gästezimmer. Außerdem ist ein kleiner Abstellraum als Stauraum vorhanden. Für weiteren Stauraum steht Ihnen ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Ihren Pkw können Sie auf dem zur Immobilie gehörenden Stellplatz neben dem Gebäude parken. Das Hausgeld beträgt ca. 322 Euro monatlich.

Número de propiedad: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

Detalles de los servicios

- Hochparterrewohnung
- Baujahr ca. 1965
- drei geräumige Zimmer
- großzügiger Balkon mit Südausrichtung
- Gartenanteil gemäß Sondernutzungsrecht
- eigener Kellerraum
- eigener Parkplatz neben dem Gebäude
- Sechs Wohneinheiten pro Hauseingang
- Hausgeld in Höhe von ca. 322 Euro

Número de propiedad: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

Todo sobre la ubicación

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.
Bloherfelde liegt im Westen der Stadt Oldenburg und grenzt an den Ortsteil Petersfehn der ammerländischen Gemeinde Bad Zwischenahn, sowie an die oldenburgischen Stadtteile Wechloy und Haarentor im Norden und Eversten im Süden. Die Grenzen zwischen Bloherfelde und Eversten sind dabei recht fließend. Die Siedlungsgebiete Bloherfeldes sind entlang der Bloherfelder Straße entstanden. Der Stadtteil zeichnet sich besonders durch den hohen Baumbestand aus. Neben den Grünanlagen gibt es zwei größere Gewässer im Stadtteil, den Bloherfelder Teich und den Kennedyteich.

Número de propiedad: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 186.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Karl Liebert & Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com