

Oldenburg / Wechloy

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

????????? ??????????: 24026076a



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 199.000 EUR • ??????????: ca. 74,12 m<sup>2</sup> • ??????: 3

??????? ???????: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

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

???????? ??????????: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

?? ??? ??????

|                     |                          |               |                       |
|---------------------|--------------------------|---------------|-----------------------|
| ???????? ?????????? | 24026076a                | ????? ??????? | 199.000 EUR           |
| ???????????         | ca. 74,12 m <sup>2</sup> | ???????????   | Käuferprovision       |
| ?????????           | 3                        |               | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ?????????? ???      | 2                        |               | MwSt.) des            |
| ??????????          |                          |               | beurkundeten          |
|                     |                          |               | Kaufpreises           |
| ?????????           | 1                        | ???????       | ?????,                |
| ????? ????????????  | 1965                     |               | ???????????????       |
| ????? ????????????  | 1 x ???????????          |               | ???????, ????????     |
|                     | ????? ????????????       |               |                       |

??????? ???????: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

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

|                  |            |
|------------------|------------|
| ???? ??????????? | ?????      |
| ?????????????    | 25.08.2034 |
| ???????????????? |            |
| ?????? ??        |            |
| ???? ??????????? | ?????      |

|                  |                |
|------------------|----------------|
| ???????????????? | VERBRAUCH      |
| ??????????       |                |
| ??????           | 186.90 kWh/m²a |
| ????????????     |                |
| ??????????       |                |
| ??????????       | F              |
| ????????????     |                |
| ??????????       |                |
| ???? ??????????? | 1965           |
| ???????? ?? ??   |                |
| ??????????       |                |
| ???????????????? |                |

??????? ?????????: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

?? ????????



???????? ?????????: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

?? ?????????



???????? ?????????: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

?? ?????????



??????? ?????????: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

?? ????????





VON POLL  
IMMOBILIEN®

???????? ?????: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

?? ????????

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](http://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](http://www.vp-finance.de)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ?????????: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

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

Diese Hochparterrewohnung, ca. aus dem Baujahr 1965, liegt im Oldenburger Stadtteil Bloherfelde. Besonders interessant ist der schöne, vom Wohnzimmer aus begehbbare 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.

??????? ???????: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

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

- 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

??????? ???????: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

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

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 Spaziergehen. 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.

??????? ?????????: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

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

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.

???????? ??????????: 24026076a - 26129 Oldenburg / Wechloy

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

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

Karl Liebert & Jérôme Liebert

---

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg  
E-Mail: [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)