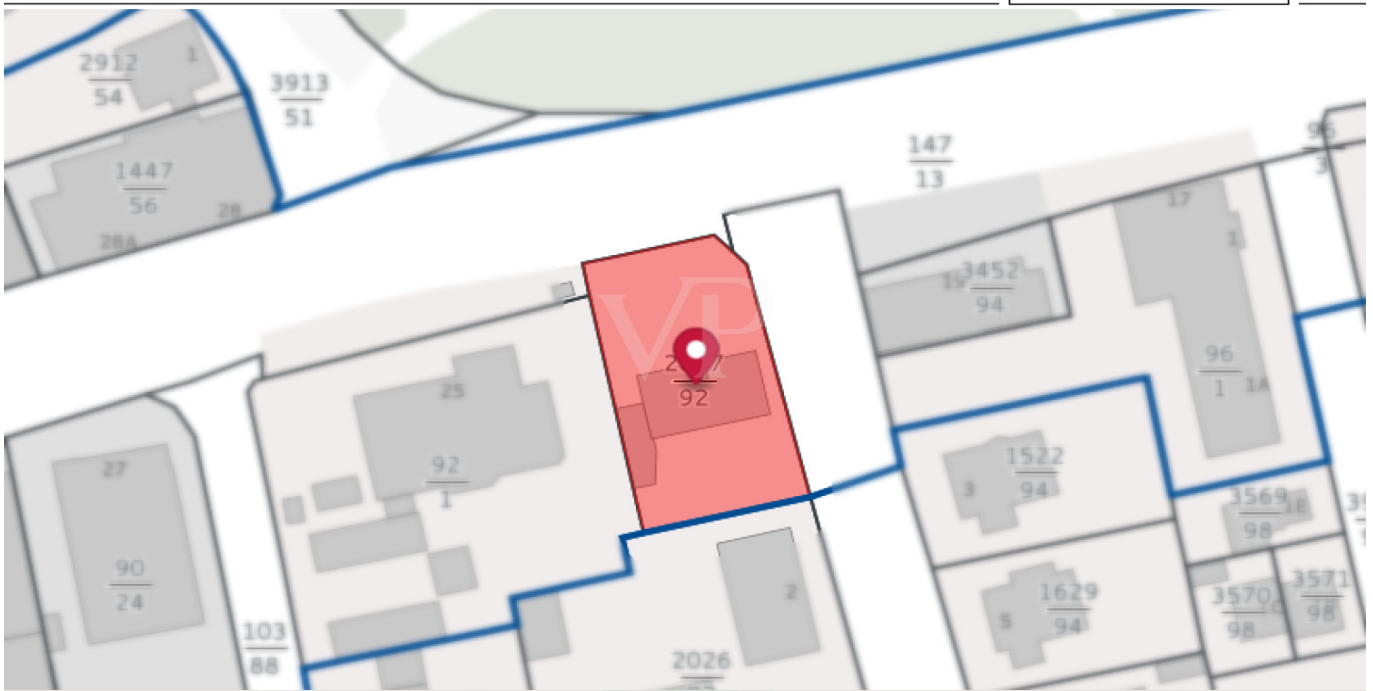


Oldenburg – Eversten

## Baugrundstück direkt am Everstenholz - 550 bis 600 m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich

???????? ??: 25026002a



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

???? ??: 749.000 EUR • ??: 836 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25026002a - 26122 Oldenburg – Eversten

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

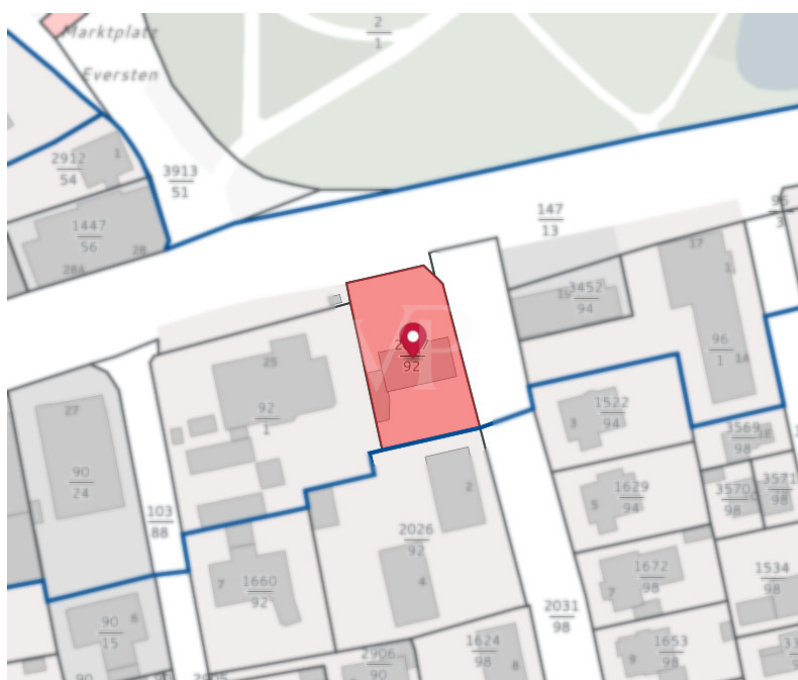
???????? ??????????: 25026002a - 26122 Oldenburg – Eversten

?? ??? ??????

|                     |           |                  |                                                                                       |
|---------------------|-----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????? | 25026002a | ????? ???????    | 749.000 EUR                                                                           |
|                     |           | ?????            | ?????????                                                                             |
|                     |           | ???????????????? |                                                                                       |
|                     |           | ???????????      | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|                     |           | ???????          | ?????????                                                                             |

???????? ??????????: 25026002a - 26122 Oldenburg – Eversten

??    ???



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

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

??????? ?????????: 25026002a - 26122 Oldenburg – Eversten

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

**\*\* LAGE LAGE LAGE \*\*** Am Everstenholz in besonders zentraler Lage haben Sie die seltene Gelegenheit dieses Grundstück zu erwerben. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 836 m<sup>2</sup>. Derzeit ist das Grundstück mit einem Altbau ca. aus dem Jahre 1949 bebaut. Vorgespräche mit dem Bauamt wurden bereits geführt. Das Grundstück lässt eine Neubebauung mit ca. 550 bis 600 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0441-9984050 oder per E-Mail an [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com) und präsentieren Ihnen dieses einzigartige Grundstück gerne vor Ort! Unsere hauseigenen Von Poll Finance Spezialisten beraten Sie gerne in allen Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung und können Ihnen sicherlich wettbewerbsfähige Vergleichsangebote erstellen - gerade vor dem Hintergrund der aktuellen Marktsituation äußerst empfehlenswert.

??????? ???????: 25026002a - 26122 Oldenburg – Eversten

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

Die Lage im Everstenholz ist äußerst attraktiv und einzigartig. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder bequem mit dem Auto zu erreichen. Durch die verkehrsgünstige Lage ist auch die Oldenburger Innenstadt schnell und unkompliziert zu erreichen, was die Besonderheit des Standortes noch einmal unterstreicht. Die Universitätsstadt 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 beliebten Kurort 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. Ein weiteres Highlight ist natürlich das nahegelegene Bad Zwischenahner Meer mit vielen Möglichkeiten zum Verweilen und Spaziergehen. Die Wissenschafts- 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 Stunde mit dem Auto entfernt und ermöglicht so auch weite Reisen per Flugzeug.

??????? ???????: 25026002a - 26122 Oldenburg – Eversten

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

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.

??????? ?????????: 25026002a - 26122 Oldenburg – Eversten

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

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

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)