Oldenburg

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

Número da propriedade: 24026079b

PREÇO DE COMPRA: 400.000 EUR • **ÁREA:** ca. 168 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 501 m²

Número da propriedade: 24026079b - 26129 Oldenburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24026079b - 26129 Oldenburg

Numa vista geral

Número da propriedade	24026079b
Área	ca. 168 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	400.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 80 m²
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 24026079b - 26129 Oldenburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	05.08.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	101.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 24026079b - 26129 Oldenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026079b - 26129 Oldenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026079b - 26129 Oldenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026079b - 26129 Oldenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026079b - 26129 Oldenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24026079b - 26129 Oldenburg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24026079b - 26129 Oldenburg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24026079b - 26129 Oldenburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24026079b - 26129 Oldenburg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24026079b - 26129 Oldenburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Karl Liebert & Jérome Liebert

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com