

Oldenburg / Eversten – Eversten

# 3.878 m<sup>2</sup> großes Grundstück vor den Toren Oldenburgs!

Número da propriedade: 25026033



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

PREÇO DE COMPRA: 175.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 3.878 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

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

Número da propriedade: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Numa vista geral

|                          |          |                                |                                                                                       |
|--------------------------|----------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Número da<br>propriedade | 25026033 | Preço de compra                | 175.000 EUR                                                                           |
|                          |          | Tipo de objeto                 | Terreno                                                                               |
|                          |          | Comissão para<br>arrendatários | Käuferprovision<br>beträgt 5,95 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |



Número da propriedade: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## O imóvel





Número da propriedade: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## O imóvel





Número da propriedade: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## O imóvel





Número da propriedade: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## O imóvel





Número da propriedade: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Número da propriedade: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 3.878 m<sup>2</sup>, das sich direkt vor den Toren Oldenburgs befindet. Die bauliche Entwicklung begann ca. im Jahr 2005 mit dem Bau des Kellers. Dieser besitzt Maße von ca. zehn Meter mal ca. neun Meter. Derzeit sind dort vier Räume vorhanden. Anschließend wurde das Haus jedoch nicht fertiggestellt. Ursprünglich war ein Einfamilienhaus mit ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 62 m<sup>2</sup> Nutzfläche geplant. Die entsprechenden Unterlagen liegen noch vor. Das Grundstück ist teilerschlossen. Wasser und Strom sind bereits vorhanden. Die Baugenehmigung aus dem Jahr 2005 ist mittlerweile verwirkt. Nach Rücksprache mit dem Bauamt Oldenburg darf unter Einhaltung des öffentlichen Rechts auf dem vorhandenen Keller aufgebaut werden. Für einen Neubau muss ein Bauantrag gestellt werden. Das Grundstück unterteilt sich in drei Flurstücke. Nur das vordere Flurstück mit einer Größe von ca. 1.094 m<sup>2</sup> ist als Bauland deklariert. Die beiden anderen Flurstücke sind als Gartenland deklariert.



Número da propriedade: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Detalhes do equipamento

- direkt vor Oldenburg nahe Naturschutzgebiet
- Grundstücksgröße ca. 3.878 m<sup>2</sup>
- teilerschlossen mit Wasser und Strom
- drei einzelne Flurstücke
- erstes Flurstück ist Bauland zur Größe von ca. 1.094 m<sup>2</sup>
- zweites und drittes Flurstück sind jeweils Gartenland zur Größe von ca. 2.784 m<sup>2</sup>
- Keller von ca. zehn Meter mal ca. neun Meter vorhanden
- im Keller derzeit vier Räume
- Aufbau auf dem Keller unter Einhaltung des öffentlichen Rechts möglich

Número da propriedade: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Tudo sobre a localização

Die Fläche befindet sich unmittelbar an der Ortsgrenze von Oldenburg, im Stadtteil Eversten. Die nähere Umgebung kennzeichnet sich vor allem durch weitere land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie dem Naturschutzgebiet "Everstenmoor". Die Universitätsstadt Oldenburg liegt im Nordwesten Deutschlands, zwischen Bremen und der Nordsee, und steht für hohe Lebensqualität. Gepflegte Einfamilienhäuser, eine charmante Innenstadt mit vielfältiger Gastronomie und eine ausgezeichnete Infrastruktur prägen das Stadtbild. Die Nähe zum beliebten Kurort Bad Zwischenahn mit farbenfrohem Rhododendrenpark (Blütezeit Mai–Juni) und dem idyllischen Zwischenahner Meer lädt zum Spazieren und Entspannen ein. Als ehemalige Residenz- und Wissenschaftsstadt überzeugt Oldenburg durch ideale Verkehrsanbindungen: Die A28 und A29 vernetzen die Stadt mit dem Ruhrgebiet, den Niederlanden und der Nordseeküste. ICE-Verbindungen, z.B. nach München, sowie der nur 30 Minuten entfernte Flughafen Bremen garantieren auch überregionale und internationale Mobilität.



Número da propriedade: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Outras informações

**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 da propriedade: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Pessoa de contacto

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

Karl Liebert & Jérôme Liebert

---

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

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)