Oldenburg – Ziegelhof

ca. 1 km zur Innenstadt: Exzellente Penthousewohnung

Objektnummer: 24026046I

KAUFPREIS: 1.175.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 192,14 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Auf einen Blick

Objektnummer	24026046l
Wohnfläche	ca. 192,14 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2014
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	1.175.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.12.2024
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	60.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Die Immobilie

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Die Immobilie

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Die Immobilie

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Die Immobilie

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Die Immobilie

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Die Immobilie

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Die Immobilie

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Die Immobilie

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Die Immobilie

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Ein erster Eindruck

In diesem stilechten Stadthaus präsentiert sich Ihnen eine ganz besondere luxuriöse Wohnung zum Kauf. Die bezugsfreie Penthousewohnung bietet über zwei Etagen ca. 192,14 m² Wohnfläche und ist mit einigen Highlights ausgestattet. Diese gehobene Immobilie befindet sich in erstklassiger Lage in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, das urbane Leben zu genießen während Sie jedoch auf die Annehmlichkeiten einer geschützten Privatsphäre nicht verzichten müssen! Im Innenbereich überzeugt die Wohnung durch eine offene Aufteilung, hell gestaltete Räume, hochwertige Ausstattung und harmonisch aufeinander abgestimmte Materialien und Farben. Der Außenbereich besticht natürlich durch die äußergewöhnliche Dachterrasse: hier genießen Sie einen fantastischen Ausblick, sind aber gleichzeitig blickgeschützt! Die Terrassenbereiche sind aufwendig überdacht und ergänzen den vorhandenen Wohnraum optimal. Insgesamt bietet dieses faszinierende und exzellente Wohnung eine ideale Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und einem attraktiven Standort. Wir freuen uns daher über Ihre Kontaktaufnahme und darauf Ihnen dieses einmalige Haus vor Ort präsentieren zu dürfen!

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Ausstattung und Details

- begehrte Lage nahe der Innenstadt
- Tempo-30-Zone
- architektonisch äußerst ansprechender Stil
- bezugsfreie Wohnung als Penthouse über zwei Etagen
- durchdachte Grundrisse
- Bezugsfertigstellung ca. 2014
- Renovierung ca. 2021
- Fahrstuhl
- direkter, eigener Zugang mit dem Fahrstuhl in die Wohnung möglich
- Wohnfläche ca. 192,14 m²
- überwiegend bodentiefe Holzfenster mit edlen Fensterbeschlägen
- Veluxfenster oberhalb der Galerie von außen nicht einsehbar, zusätzlich mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet
- hochwertige Zimmertüren
- außergewöhnliche, individuell konzipierte Einbauküche; ausgestattet mit diversen Markengeräten - nebst Weinkühlschrank - wie bspw. Miele, Liebherr, O+F
- traumhafte, außergewöhnliche Dachterrasse, blickgeschützt und aufwendig überdacht mit Südausrichtung
- Markise
- Außenwaschbecken als Erweiterung zu einer Außenküche
- Hauptschlafzimmer mit Balkon und Zugang zum eigenen Bad, ferner ausgestattet mit einer Klimaanlage
- Vollbad mit Dusche und Badwanne
- Duschbad
- Gäste-WC
- Ankleidezimmer und HWR mit individuellen Einbauschränken ausgestattet
- Türsprechanlage
- Fahrrad-Abstellraum
- zwei PKW-Stellplätze

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Alles zum Standort

Diese besondere Wohnung befindet sich in begehrter Lage im Ziegelhof- bzw. Gertrudenviertel in der Nähe des Pferdemarktes. Verschiedenste Institutionen und Einrichtigungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto oder auch bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Die Oldenburger Innenstadt beispielsweise ist ca. 1 km entfernt.

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2024. Endenergiebedarf beträgt 60.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Objektnummer: 24026046l - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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