Bad Zwischenahn

Leerstehendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück in Petersfehn II

Property ID: 25026020

PURCHASE PRICE: 319.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 155,85 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 1.340 m²

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

At a glance

Property ID	25026020
Living Space	ca. 155,85 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1966
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	319.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 85 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	06.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	214.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

The property

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

The property

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

The property

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

The property

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

The property

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

The property

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

The property

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

The property

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

A first impression

Teilrenoviertes und leerstehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage zwischen Oldenburg und Bad Zwischenahn! Dieses Einfamilienhaus stammt ca. aus dem Jahr 1966 und wartet nur darauf, wieder bezogen zu werden. Eine Grundstücksgröße von ca. 1340 m² und eine Wohnfläche von ca. 155,85 m² bieten sowohl für Paare als auch für eine Familie eine solide Basis. Hinzu kommen ca. 85,22 m² Nutzfläche, welche viel Stauraum bietet. Zur Verfügung stehen ein Keller, eine Garage, ein Geräteschuppen im Garten sowie ein Spitzboden. Im Keller befindet sich die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2012. Die Garage bietet Platz für einen Pkw. Alle Räume wurden erst kürzlich weiß gestrichen. Die beiden Bäder wurden ca. 2018 erneuert. Im Erdgeschoss sind Rollläden in mechanischer Ausführung vorhanden. Die Kunststofffenster mit Doppelverglasung stammen aus dem Jahr 2018, während die Holzfenster mit Doppelverglasung aus dem Jahr 1991 stammen. Das Haus verfügt über zwei Terrassen, welche nach Nordosten sowie Südwesten ausgerichtet sind. Die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse ist überdacht. Interessenten sind hiermit herzlich eingeladen, sich selbst ein Bild von dieser Wohnung zu machen und bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort zu entdecken. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um alle Details und Vorzüge kennenzulernen. Gerne beraten Sie unsere eigenen Von Poll Finance Spezialisten in allen Fragestellungen rund um das Thema Immobilienfinanzierung und können sicherlich wettbewerbsstarke Vergleichsangebote für Sie erarbeiten - gerade vor dem Hintergrund der aktuellen Marktsituation.

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

Details of amenities

- leerstehendes Einfamilienhaus
- ruhige Lage zwischen Oldenburg und Bad Zwischanahn
- Grundstück ca. 1340 m²
- Baujahr ca. 1966
- Wohnfläche ca. 155,85 m²
- Nutzfläche ca. 85,22 m²
- teilunterkellert
- zwei Terrassen
- Garage
- Gerätehaus
- großzügiger Garten
- Gaszentralheizung ca. aus dem Jahr 2012
- Zwei Bäder jeweils ca. aus dem Jahr 2018
- Fenster mit Doppelverglasung ca. aus den Jahren 1991 und 2018

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

All about the location

In Petersfehn II, einem Ortsteil von Bad Zwischenahn, erleben Sie eine ruhige Umgebung, die von idyllischer Landschaft geprägt ist. Das Haus ist umgeben von weitläufigen Feldern, grünen Wiesen und kleinen Wäldern, die sich perfekt für Spaziergänge oder Fahrradtouren eignen. Die Nähe zum Zwischenahner Meer, einem der größten Binnenseen Niedersachsens, bietet nicht nur eine wunderschöne Kulisse, sondern auch Möglichkeiten für Wassersportaktivitäten oder entspannte Stunden am Ufer. Die Atmosphäre ist geprägt von Gelassenheit und einem Gefühl der Verbundenheit mit der Natur. Sowohl Bad Zwischenahn als auch Oldenburg sind mit dem Pkw weniger als ca. 10 km entfernt und bieten eine breite Palette an Gesundheitsdiensten, Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten. Zudem gibt es vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein reichhaltiges kulturelles Angebot. Auch wenn Petersfehn II eher ländlich gelegen ist, ist es verkehrstechnisch gut angebunden. Die Autobahn A28 ist nur ca. 6 km entfernt und bietet eine schnelle Anbindung in Richtung Oldenburg und Bremen. In Bremen befindet sich ein internationaler Flughafen. Mit dem Bus erreichen Sie Bad Zwischenahn in ca. 25 Minuten und Oldenburg in ca. 40 Minuten. Sowohl Bad Zwischenahn als auch Oldenburg ermöglichen Zugverbindungen zu anderen Städten in Deutschland.

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 214.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Property ID: 25026020 - 26160 Bad Zwischenahn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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