Oldenburg

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

CODE DU BIEN: 24026079b

PRIX D'ACHAT: 400.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 168 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 501 m^2

CODE DU BIEN: 24026079b - 26129 Oldenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24026079b - 26129 Oldenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24026079b
Surface habitable	ca. 168 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1968
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	400.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 24026079b - 26129 Oldenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.08.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	101.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 24026079b - 26129 Oldenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24026079b - 26129 Oldenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24026079b - 26129 Oldenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24026079b - 26129 Oldenburg

Une première impression

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 ebenfalls vorhanden. Vor 10 Jahren wurden etliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde das Dach neu gedeckt, der Dachboden gedämmt, die Außenwände erhielten eine Einblasdämmung (Pelit), die Fenster wurden erneuert und die beiden Bäder modernisiert. Das Grundstück ist sehr gepflegt und die Lage der Immobilie ruhig.

CODE DU BIEN: 24026079b - 26129 Oldenburg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24026079b - 26129 Oldenburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24026079b - 26129 Oldenburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24026079b - 26129 Oldenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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