Oyten

Gepflegte 3 Zimmer-Maisonette Wohnung mit Loggia in Oyten!

CODICE OGGETTO: 24346021

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 88,87 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24346021
Superficie netta	ca. 88,87 m²
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.10.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	83.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

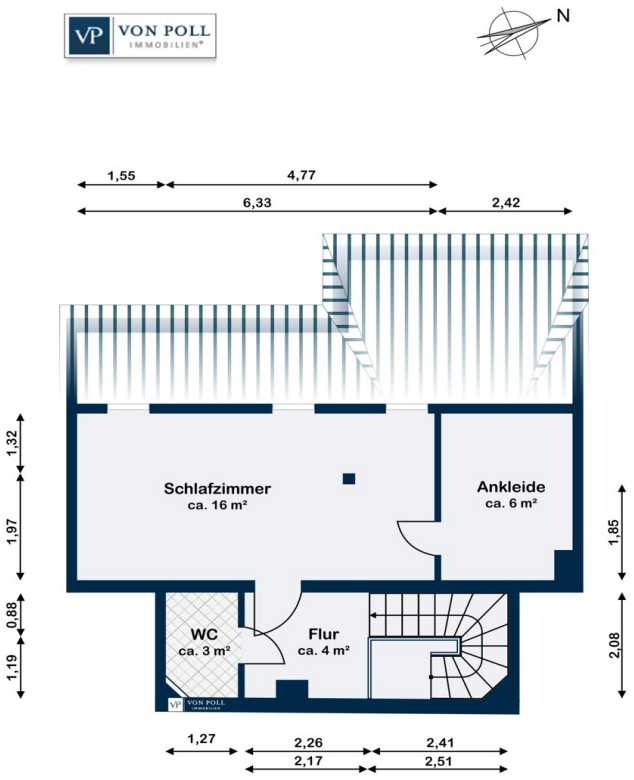
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

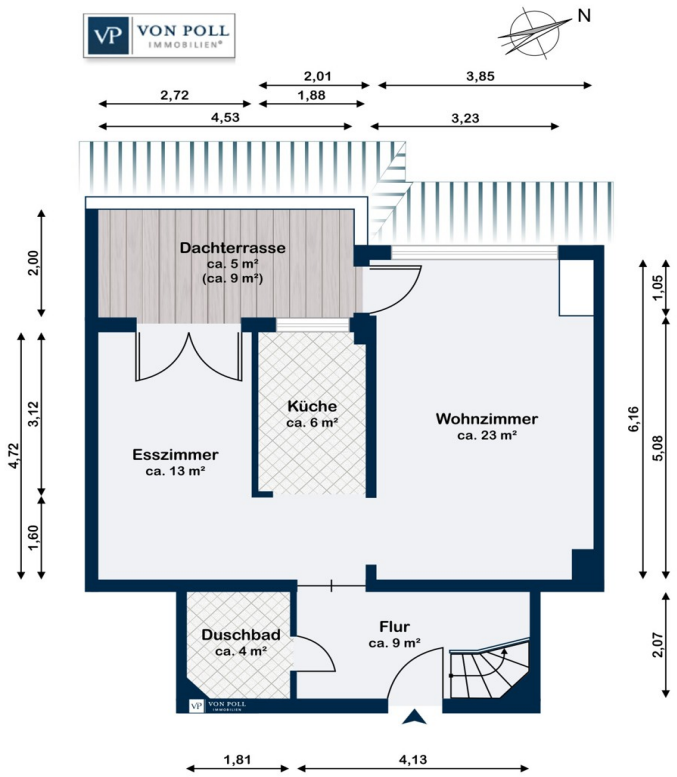
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

Planimetrie



Dachgeschoss



Obergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Oyten, die 1991 erbaut wurde. Die Immobilie besticht durch ihre massive Bauweise und erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 89 m². Die Wohnung gehört zur Energieeffizienzklasse C, was eine solide energetische Performance und damit verbundene niedrige Betriebskosten garantiert. Die Raumaufteilung umfasst drei gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Dabei sind Ess- und Wohnzimmer offen gestaltet. Ein zusätzlicher Stauraum im Kellergeschoss sorgt für praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten. Besonderes Augenmerk wurde auf das sanierte Duschbad gelegt, welches funktional und in einwandfreiem Zustand ist. Das WC in der oberen Etage verfügt über einen Trockner und einen Waschmaschinenanschluss. Die im Preis inkludierte Einbauküche bietet eine hochwertige Ausstattung und erspart Ihnen zusätzliche Investitionen. Ein weiterer Vorteil der Wohnung ist die Möglichkeit, einen Kaminofen anzuschließen, da ein Schornstein bereits vorhanden ist. Dies sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Highlight der Wohnung ist die ca. 5 m² große Loggia, die ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet und somit den Wohnkomfort erheblich steigert. Das Schlafzimmer in der oberen Etage ist mit einem begehbaren Kleiderschrank ausgestattet. Diese charmante Wohnung in Oyten eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine solide Bauweise, großzügigen Wohnraum und praktische Ausstattungsmerkmale legen.

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

Dettagli dei servizi

- ca. 89 m² Wohnfläche
- ca. 5 m² Nutzfläche
- Energieeffizienzklasse C
- ca. 5 m² Loggia
- Einbauküche
- 3 Zimmer

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

Tutto sulla posizione

Oyten ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Verden in Niedersachsen und liegt unmittelbar östlich von Bremen. Durch die Nähe zur Hansestadt ist Oyten ein begehrter Wohnort für Pendler und Familien, die das ruhige Landleben schätzen, aber dennoch die Vorteile einer Großstadt in greifbarer Nähe wissen möchten. Die Infrastruktur in Oyten ist hervorragend ausgebaut. Die Anbindung an die Autobahnen A1 und A27 sorgt für schnelle Verbindungen nach Bremen und in andere Richtungen wie Hamburg und Hannover. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut organisiert, mit regelmäßigen Busverbindungen, die eine zügige Fahrt nach Bremen ermöglichen. Von dort aus besteht Anschluss an das umfangreiche Netz des Bremer ÖPNV sowie an die Deutsche Bahn. In Oyten selbst finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Der Ort bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, die frische regionale Produkte anbieten. Auch Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in Oyten vorhanden und sorgen für eine gute Bildungsinfrastruktur. Neben der praktischen Infrastruktur bietet Oyten auch viele Annehmlichkeiten, die das Leben hier besonders lebenswert machen. Das nahegelegene Naturschutzgebiet „Oyter See“ ist ein beliebtes Ausflugsziel für Naturliebhaber, Spaziergänger und Radfahrer. Sportbegeisterte kommen in Oyten ebenfalls auf ihre Kosten: Es gibt diverse Sportvereine, ein modernes Fitnessstudio und Freizeitmöglichkeiten wie Tennisplätze und Reitställe. Insgesamt bietet Oyten eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zur pulsierenden Großstadt Bremen. Die Gemeinde ist ideal für diejenigen, die eine gute Lebensqualität, eine starke Gemeinschaft und eine ausgezeichnete Anbindung an städtische Zentren suchen.

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 83.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 24346021 - 28876 Oyten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6 Verden
E-Mail: verden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com