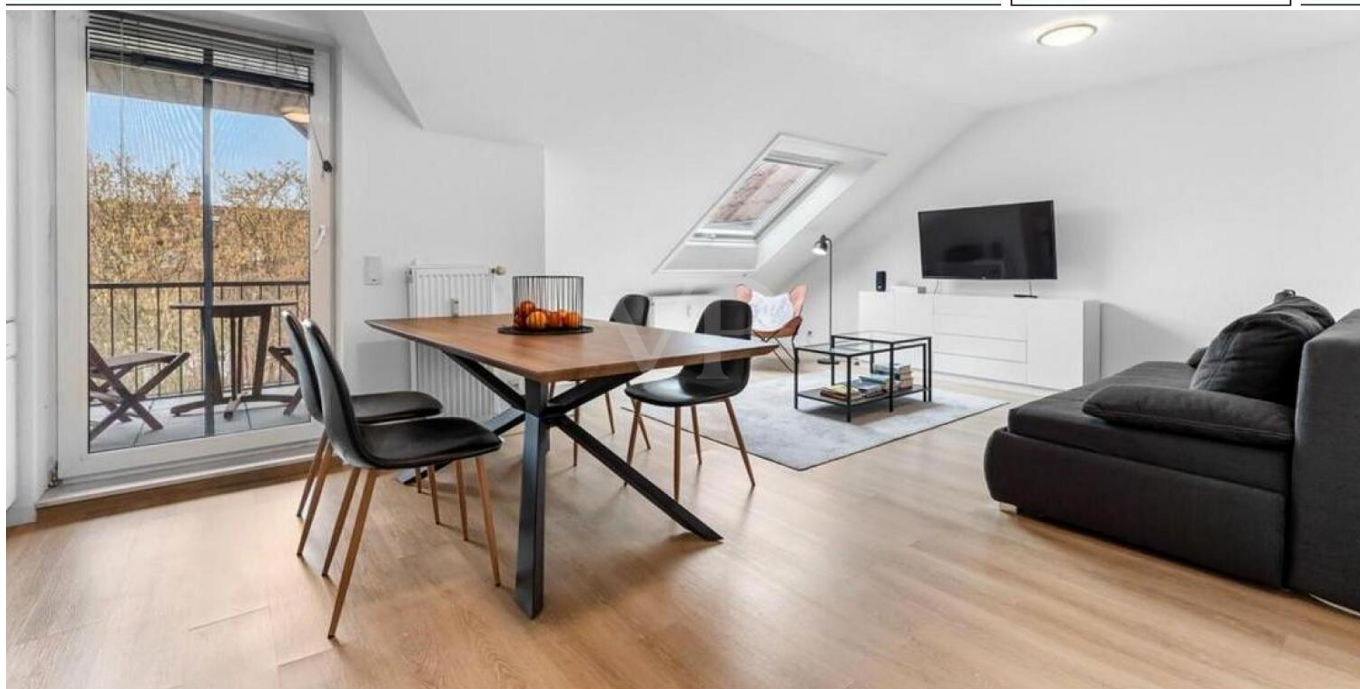


Oldenburg - Alexandersfeld

Schönes 1-Zimmer-Apartment im Dachgeschoss mit Duschbad in Balkon

CODE DU BIEN: 26026022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 33,92 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26026022 - 26127 Oldenburg - Alexandersfeld

- **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: 26026022 - 26127 Oldenburg - Alexandersfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26026022
Surface habitable	ca. 33,92 m ²
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	129.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1993
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26026022 - 26127 Oldenburg - Alexandersfeld

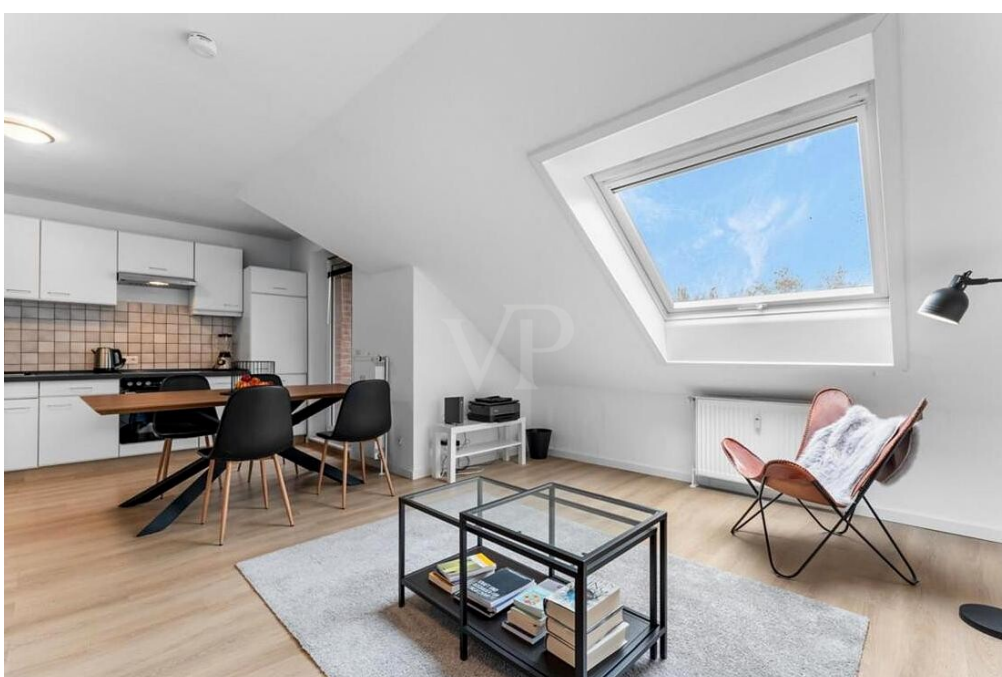
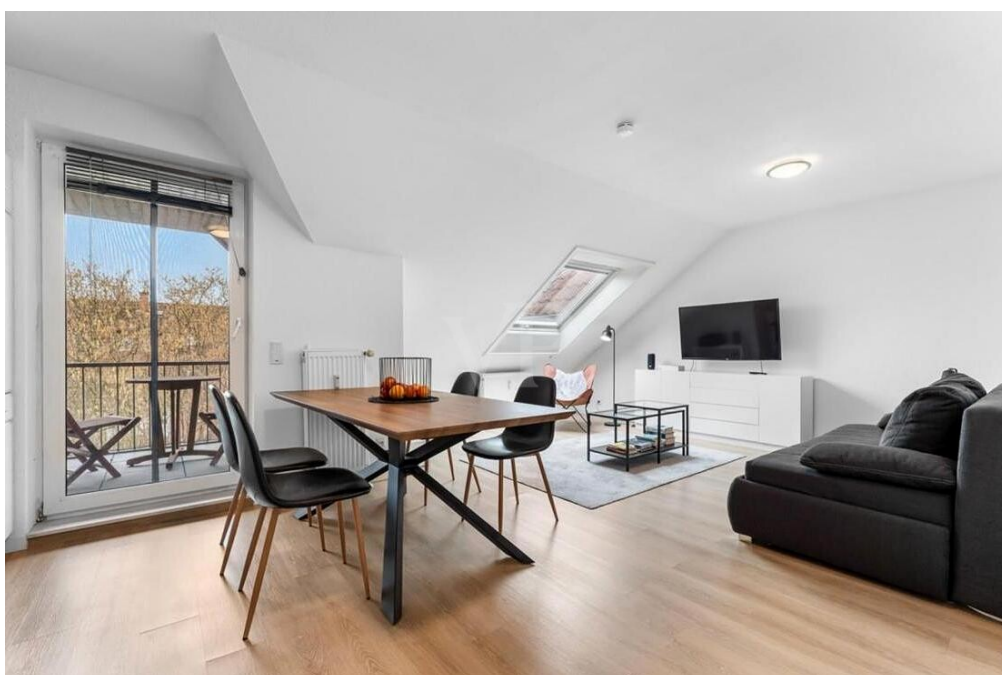
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.09.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	98.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

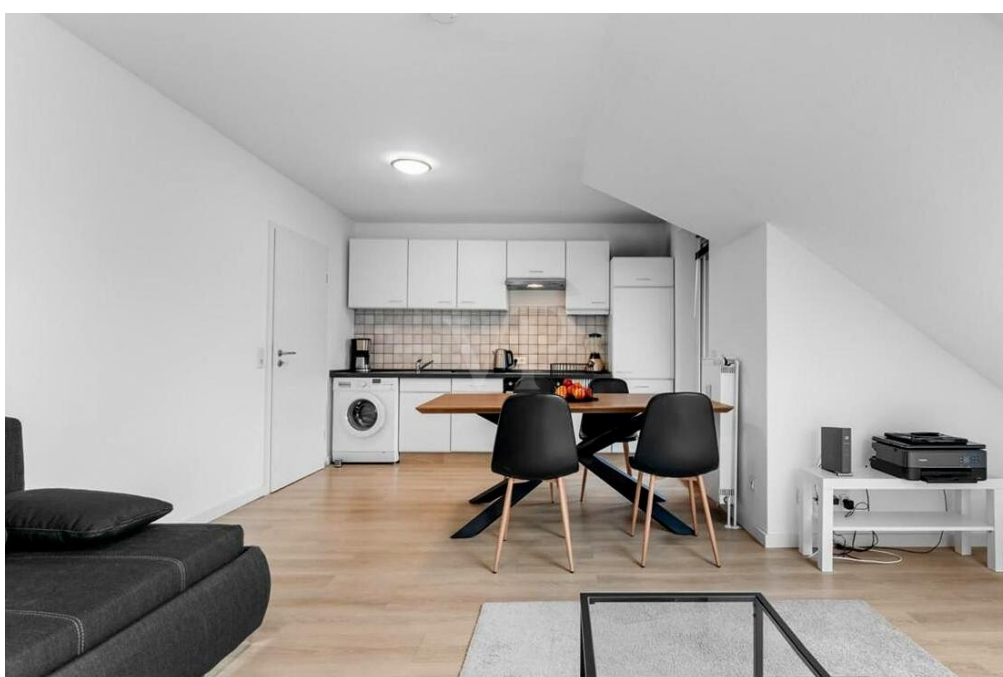
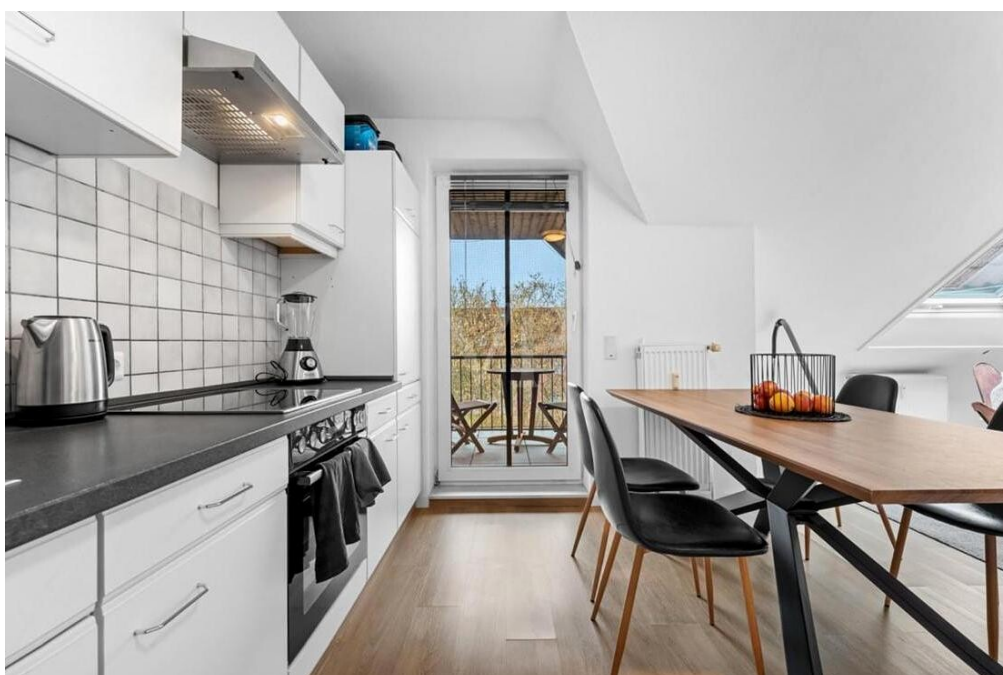
CODE DU BIEN: 26026022 - 26127 Oldenburg - Alexandersfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26026022 - 26127 Oldenburg - Alexandersfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26026022 - 26127 Oldenburg - Alexandersfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26026022 - 26127 Oldenburg - Alexandersfeld

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26026022 - 26127 Oldenburg - Alexandersfeld

Une première impression

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte Dachgeschosswohnung im Norden von Oldenburg mit einer Wohnfläche von ca. 33,92 m². Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das ca. 1993 bezugsfertig erbaut wurde. Der Zustand der Immobilie ist sehr gut, sodass keine Renovierungsarbeiten erforderlich sind.

Die Wohnung verfügt über ein Zimmer und ein Badezimmer. Der Wohnraum ist optimal genutzt und aufgrund der intelligenten Raumverteilung sehr funktional gestaltet. Für Singles oder junge Berufstätige bietet die Wohnung ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Die Ausstattung der Wohnung präsentiert sich modern und zeitgemäß. Ein heller und ansprechend gestalteter Wohnraum bietet Platz für eine gemütliche Sitzcke und einen Essbereich. Die separate Küche beinhaltet alle notwendigen Elektrogeräte und bietet ausreichenden Stauraum für. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Auch hier überzeugt das moderne Design und eine ansprechende Optik.

Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Wohnung um eine sehr gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 33,92 m². Sie besticht durch eine optimale Raumverteilung, eine moderne Ausstattung und eine attraktive Lage.

Die Wohnung ist aktuell für 350,- Euro vermietet.

Für Kapitalanleger oder Personen, die eine praktische und moderne Wohnung suchen, ist dieses Angebot äußerst interessant. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

CODE DU BIEN: 26026022 - 26127 Oldenburg - Alexandersfeld

Détails des commodités

- Stadtteil Alexandersfeld, im Norden Oldenburgs
 - Tempo-30-Zone
 - begehrte Wohnung, konzipiert als 1-Zimmer-Wohnung mit Duschbad und Balkon
 - Baujahr ca. 1993
 - Dachgeschosswohnung
 - Wohnfläche ca. 33,92 m²
 - Küche *
 - Balkon
 - PKW-Stellplatz *
 - die Wohnung ist derzeit vermietet, das Mietverhältnis besteht seit Sommer 2022
 - die aktuelle Nettokaltmiete beträgt 350,- Euro
 - die Kosten für das Jahr 2024 betrugen lt. letzter Wohngeldabrechnung ca. 1.549,60 Euro, wovon ca. 1.151,68 Euro auf den Mieter umlagefähig sind; nicht umlagefähig waren demnach 397,92 Euro
 - * im Preis bereits inbegriffen
- In den letzten 3-4 Jahren wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:
- Erneuerung Bodenbelag (Laminat)
 - Zimmertüren mit Zargen
 - Putz, Tapeten im Bad
 - Ausstattung des Bads
 - Küchengeräte und Arbeitsplatte
 - Boden des Balkons

CODE DU BIEN: 26026022 - 26127 Oldenburg - Alexandersfeld

Tout sur l'emplacement

Diese besondere Wohnung liegt in einer gewachsenen Siedlung in einer Tempo-30-Zone. Die Umgebung ist hauptsächlich Wohnhäusern geprägt, die eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre schaffen.

Alexandersfeld ist ein beliebter Stadtteil im Norden von Oldenburg, der sich durch seine schöne Wohnlage auszeichnet. Der Stadtteil bietet eine ausgewogene Balance zwischen urbanem Leben und ländlicher Idylle. Alexandersfeld ist bekannt für seine grünen Wohngebiete und im Allgemeinen besonders attraktiv für Familien.

Oldenburg selbst ist eine dynamische Stadt in Niedersachsen, die für ihre hohe Lebensqualität, die gut ausgebaute Infrastruktur und das umfassende Bildungs- und Kulturangebot bekannt ist. So bietet der Stadtteil einen schnellen Zugang zur Autobahn A28 und A29, die eine hervorragende Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglichen.

In der Umgebung befinden sich Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen sowie weitere Institutionen wie bspw. Banken, Ärzte, Post oder Apotheke.

Verkehrsanbindung:

Die Anwohnerstraße ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil mit der Innenstadt und anderen Stadtteilen von Oldenburg. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Nähe zur A28 und A29 ermöglicht eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Der Oldenburger Hauptbahnhof ist ebenfalls in etwa 15 Minuten erreichbar, von wo aus regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Bremen, Hamburg und weitere Städte bestehen. Ofenerdiek ist auch für Radfahrer attraktiv. Ein gut ausgebautes Radwegenetz ermöglicht eine einfache und sichere Erreichbarkeit der Oldenburger Innenstadt und umliegender Stadtteile.

CODE DU BIEN: 26026022 - 26127 Oldenburg - Alexandersfeld

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26026022 - 26127 Oldenburg - Alexandersfeld

Contact

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

Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com