Oldenburg / Ofenerdiek – Ofenerdiek

Freiwerdendes Reihenhaus in Ofenerdiek – verfügbar ab 01.12.2025

Objektnummer: 25026038b

KAUFPREIS: 349.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 118 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 211 m²

Objektnummer: 25026038b - 26125 Oldenburg / Ofenerdiek – Ofenerdiek

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

Objektnummer: 25026038b - 26125 Oldenburg / Ofenerdiek – Ofenerdiek

Auf einen Blick

Objektnummer	25026038b
Wohnfläche	ca. 118 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 25026038b - 26125 Oldenburg / Ofenerdiek – Ofenerdiek

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	75.74 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.07.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 25026038b - 26125 Oldenburg / Ofenerdiek – Ofenerdiek

Die Immobilie

Objektnummer: 25026038b - 26125 Oldenburg / Ofenerdiek – Ofenerdiek

Die Immobilie

Objektnummer: 25026038b - 26125 Oldenburg / Ofenerdiek – Ofenerdiek

Die Immobilie

Objektnummer: 25026038b - 26125 Oldenburg / Ofenerdiek – Ofenerdiek

Die Immobilie

Objektnummer: 25026038b - 26125 Oldenburg / Ofenerdiek – Ofenerdiek

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: 25026038b - 26125 Oldenburg / Ofenerdiek – Ofenerdiek

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus wurde ca. im Jahr 1999 erbaut und bietet auf rund 118 m² Wohnfläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das ca. 211 m² große Grundstück ist kompakt und pflegeleicht – ideal als späteres Eigenheim.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt fünf gut geschnittene Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Wohn- und Essbereich, eine separate Küche, ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein praktischer Abstellraum.

Das Obergeschoss bietet drei flexibel nutzbare Zimmer, die sich hervorragend als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Zudem befindet sich auf dieser Etage das Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Im Dachgeschoss steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, nutzbar zum Beispiel als zusätzliches Schlafzimmer, Büro oder Hobbybereich. Auch die im Jahr 2019 erneuerte Gasheizung ist hier untergebracht.

Der Außenbereich punktet mit einer kleinen Grünfläche, die wenig Pflegeaufwand erfordert. Ein Carport und ein separater Geräteschuppen ergänzen das Angebot.

Das Haus ist derzeit vermietet, wird allerdings zum 01.02.2025 bezugsfrei.
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Unsere VON POLL FINANCE Experten stehen Ihnen gerne für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie im Hinblick auf die aktuelle Marktsituation wettbewerbsstarke Vergleichsangebote.

Objektnummer: 25026038b - 26125 Oldenburg / Ofenerdiek – Ofenerdiek

Ausstattung und Details

- Reihenmittelhaus im beliebten Stadtteil Ofenerdiek
- Grundstücksgröße ca. 211 m²
- Wohnfläche ca. 118 m²
- aktuell vermietet
- bezugsfrei zum 01.02.2025
- insgesamt fünf Zimmer
- Bodenbeläge aus Parkett, Vinyl und Fliesen
- Bodenbeläge teilweise ca. 2017 erneuert
- Bad mit Dusche und Wanne
- Gasheizung ca. aus 2019
- größtenteils doppelverglaste Holzfenster
- Fenster im Kinder- und Schlafzimmer ca. 2020 erneuert
- ein Geräteschuppen vor dem Haus
- ein Carport vor dem Haus

Objektnummer: 25026038b - 26125 Oldenburg / Ofenerdiek – Ofenerdiek

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im nördlich gelegenen Stadtteil Ofenerdiek. Einrichtungen des täglichen Bedarf erreichen Sie sowohl mit dem Pkw als auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten. In etwa 15 Minuten erreichen Sie mit dem Pkw das Stadtzentrum von Oldenburg.

Die Universitätsstadt Oldenburg liegt im Nordwesten Deutschlands, zwischen Bremen und der Nordsee, und steht für hohe Lebensqualität. Gepflegte Einfamilienhäuser, eine charmante Innenstadt mit vielfältiger Gastronomie und eine ausgezeichnete Infrastruktur prägen das Stadtbild. Die Nähe zum beliebten Kurort Bad Zwischenahn mit farbenfrohem Rhododendrenpark (Blütezeit Mai–Juni) und dem idyllischen Zwischenahner Meer lädt zum Spazieren und Entspannen ein.

Als ehemalige Residenz- und Wissenschaftsstadt überzeugt Oldenburg durch ideale Verkehrsanbindungen: Die A28 und A29 vernetzen die Stadt mit dem Ruhrgebiet, den Niederlanden und der Nordseeküste. ICE-Verbindungen, z.?B. nach München, sowie der nur 30 Minuten entfernte Flughafen Bremen garantieren auch überregionale und internationale Mobilität.

Objektnummer: 25026038b - 26125 Oldenburg / Ofenerdiek – Ofenerdiek

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 75.74 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
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.

Objektnummer: 25026038b - 26125 Oldenburg / Ofenerdiek – Ofenerdiek

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Karl Liebert & Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg
Tel.: +49 441 - 99 84 05 0
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com