EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

STANDARD-EXPOSÉ

Seltene Gelegenheit 3 Parteien Haus in Oldenburg

Objekt: 2801 | 23758 Oldenburg in Holstein

Immo-Nr	2801	Kaufpreis	649.000,00 €

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

STANDARD-EXPOSÉ

INHALT STANDARDEXPOSÉ

Im Standardexposé erhalten Sie nur die Standardunterlagen zur Immobilie ohne Adressanschrift. Im Bankexposè hingegen (nach Authentifizierung und Bestätigung unserer AGBs & DSGVO) erhalten Sie alle Unterlagen und Dokumente zur Immobilie wie: Energieausweis, Grundrisse, Anscihten, Wohnflächenberechnung, Flurkarte, Grundbuchauszug etc.

- Impressionen (Fotosd)
- Datenblock zur Immobilie
- Beschreibung & Lage der Immobilie

RECHTSHINWEIS

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

EPI IMMOBILIEN - Regionaldirektion Ostsee
Inhaberin Izabela Schmitt - Umsatzsteuer ID DE310014297 - Gewerbeerlaubnis nach §34c GewO durch den Kreis Lippe Der Landrat, Felix-Fachenbachstr.5 32756 Detmold

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

STANDARD-EXPOSÉ

Impressionen

FINANZIERUNG GESUCHT

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

ist Kooperationspartner von

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

www.epi-immobilien-ostsee.de/finanzierungsanfragen-portale/

Lassen Sie sich durch einen unserer unabhängigen Finanzexperten von „Dr. Klein“ aus Lübeck kostenfrei und unverbindlich beraten und nutzen Sie die vielen Vorteile unserer Partnerschaft und sichern sich beste Konditionen für schnelle Abwicklungen bei Bau- und Zwischenfinanzierungen.

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

STANDARD-EXPOSÉ

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION

360°

EPI EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 2801 / 649.000 €
Mehrfamilienhaus in Oldenburg
Provisionsfrei für den Käufer
www.epi-immobilienangebote.de

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION

360°

EPI EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 2801 / 649.000 €
Mehrfamilienhaus in Oldenburg
Provisionsfrei für den Käufer
www.epi-immobilienangebote.de

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION

360°

EPI EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 2801 / 649.000 €
Mehrfamilienhaus in Oldenburg
Provisionsfrei für den Käufer
www.epi-immobilienangebote.de

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION

360°

EPI EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 2801 / 649.000 €
Mehrfamilienhaus in Oldenburg
Provisionsfrei für den Käufer
www.epi-immobilienangebote.de

BANKEXPOSÉ

Das ausführliche Bankexposé zur Immobilie

- Grundrisse, Ansichten, Schnitte
- Flurkarte
- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Wohnflächenberechnung
- Baubeschreibung .
- Zusatzdokumente
- Weiteres Bildmaterial

erhalten Sie nach Absolvierung des 360°-Rundgangs per E-mail zugestellt.

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

STANDARD-EXPOSÉ

Daten im Überblick

Immo-Nr	2801
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	2 Carports 2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Wohnfläche	ca. 330 m^2
Nutzfläche	ca. 150 m^2
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 1.685 m^2
Anzahl sep. WC	2
Kaufpreis	649.000,00 €
Immobilienart	Haus
Immobilientyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	149 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	24.05.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1982
wesentlicher Energieträger	Öl

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN
STANDARD-EXPOSÉ

Beschreibung

Das ausführliche LANGEXPOSÉ (Bankexposé mit allen wichtigen Unterlagen wie z.B. Energieausweis, Grundrisse, Ansichten, WoFIV, Grundbuch etc) - für Finanzierungsanfragen bei Banken - erhalten Sie nach Ihrer Teilnahme an der virtuellen 360° Besichtigungstour und dem Erhalt unserer AGBs. Unsere 360° Touren finden Sie unter www.epi-immobilienangebote.de.

Dieses im Jahr 1982 erstellte ca. 330 m² große Dreiparteienhaus steht auf einem großzügigen 1.650 m² großen Grundstück. Aufgeteilt ist das Haus derzeit in 3 einzelne Wohnungen.

Die Wohnungen im Erdgeschoß:
- Die linksseitige Wohnung ist die größte der vorhandenen EG-Wohnungen und steht derzeit leer mit einer Fläche von ca. 112 m² verteilt auf 2 Schlafzimmer und einen großzügigen Wohn- und Eßbereich nebst eigenem Wintergarten, Terrasse und eigenem Garten.
- Die rechtsseitige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 62m² ist derzeit vermietet und verfügt über 2 Zimmer, Küche und Bad sowie einer ebenfalls sehr schönen Terrasse und eigenem Garten.

Im Obergeschoß befindet sich linksseitig die dritte (derzeit vermietete) Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 95m². Sie besteht aus 3 Zimmern, Küche und 2 Bädern.

Rechtseitig befindet sich im OG ein nicht ausgebauter Dachgeschossraum, der derzeit als Lagerraum vermietet ist - aber eine zusätzliche Ausbaureserve darstellt für eine weitere bequeme 1-Zimmer Wohnung. Die Wohnfläche wäre hier ca. 60 m².

Die Immobilie ist vollständig unterkellert, dort befinden sich 7 Räume.

Das Haus verfügt über eine Doppelgarage mit davorliegendem Doppelcarport. Zusätzlich stehen noch 2 weitere Stellplätze zur Verfügung.

In den letzten Jahren wurden bereits diverse Maßnahmen zur weiteren Sanierung der Immobilie vorangetrieben. Die derzeit leerstehende Wohnung wurde renoviert und mit einem neuen Badezimmer ausgestattet. Die Stromverkabelung ist erneuert worden inkl.

neuer Kästen und Zählern.

Einen Renovierungsstau/ Ausbau gibt es derzeit im 1. OG - derzeitig Lagerraum.

Lage

Die Immobilie liegt in Oldenburg in Holstein. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie neben Schulen, Kindergärten alle notwendigen Dinge des täglichen Lebens wie Ärzte, Krankenhaus, Supermärkte, Discounter, Apotheken, Tankstellen, Baumärkte etc.
Die Immobilie liegt ca. 6 Kilometer von der Ostsee entfernt. Fehmarn ist ebenfalls kurzfristig zu erreichen und nach Lübeck fahren Sie ca. 30 Minuten.

Ausstattung

3x Wohnungen
1x Ausbaureserve
Großzügiges Grundstück
2x Terrassen
1x Wintergarten
1x Carport
1x Garage
2x Stellplätze

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

STANDARD-EXPOSÉ

WIR EMPFEHLEN

Unser EPI Finanzierer "Dr. Klein" aus Lübeck ist ein Unternehmen, welches seit über 65 Jahren unabhängig am Markt mit über 500 Banken zusammenarbeitet und somit in der Lage ist unseren Kaufinteressenten nach einem nur kleinen Bearbeitungszeitfenster, beste und attraktivste Finanzierungskonditionen anbieten kann.

FINANZIERUNG GESUCHT

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

ist Kooperationspartner von

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Lassen Sie sich durch einen unserer unabhängigen Finanzexperten von „Dr. Klein“ aus Lübeck kostenfrei und unverbindlich beraten und nutzen Sie die vielen Vorteile unserer Partnerschaft und sichern sich beste Konditionen für schnelle Abwicklungen bei Bau- und Zwischenfinanzierungen.

www.epi-immobilien-ostsee.de/baufinanzierung-expose

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

STANDARD-EXPOSÉ

VIELEN DANK

für Ihr Interesse an der angebotenen Immobilie.

Besuchen Sie auch unsere 360° Online Besichtigung

https://www.epi-immobilienangebote.de/