

Oldenburg / Eversten – Eversten

# 3.878 m<sup>2</sup> großes Grundstück vor den Toren Oldenburgs!

Objektnummer: 25026033



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 175.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 3.878 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25026033 | Kaufpreis | 175.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 5,95 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Die Immobilie



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](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 3.878 m<sup>2</sup>, das sich direkt vor den Toren Oldenburgs befindet. Die bauliche Entwicklung begann ca. im Jahr 2005 mit dem Bau des Kellers. Dieser besitzt Maße von ca. zehn Meter mal ca. neun Meter. Derzeit sind dort vier Räume vorhanden. Anschließend wurde das Haus jedoch nicht fertiggestellt. Ursprünglich war ein Einfamilienhaus mit ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 62 m<sup>2</sup> Nutzfläche geplant. Die entsprechenden Unterlagen liegen noch vor. Das Grundstück ist teilerschlossen. Wasser und Strom sind bereits vorhanden. Die Baugenehmigung aus dem Jahr 2005 ist mittlerweile verwirkt. Nach Rücksprache mit dem Bauamt Oldenburg darf unter Einhaltung des öffentlichen Rechts auf dem vorhandenen Keller aufgebaut werden. Für einen Neubau muss ein Bauantrag gestellt werden. Das Grundstück unterteilt sich in drei Flurstücke. Nur das vordere Flurstück mit einer Größe von ca. 1.094 m<sup>2</sup> ist als Bauland deklariert. Die beiden anderen Flurstücke sind als Gartenland deklariert.

Objektnummer: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Ausstattung und Details

- direkt vor Oldenburg nahe Naturschutzgebiet
- Grundstücksgröße ca. 3.878 m<sup>2</sup>
- teilerschlossen mit Wasser und Strom
- drei einzelne Flurstücke
- erstes Flurstück ist Bauland zur Größe von ca. 1.094 m<sup>2</sup>
- zweites und drittes Flurstück sind jeweils Gartenland zur Größe von ca. 2.784 m<sup>2</sup>
- Keller von ca. zehn Meter mal ca. neun Meter vorhanden
- im Keller derzeit vier Räume
- Aufbau auf dem Keller unter Einhaltung des öffentlichen Rechts möglich

Objektnummer: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Alles zum Standort

Die Fläche befindet sich unmittelbar an der Ortsgrenze von Oldenburg, im Stadtteil Eversten. Die nähere Umgebung kennzeichnet sich vor allem durch weitere land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie dem Naturschutzgebiet "Everstenmoor". 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: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Weitere Informationen

**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: 25026033 - 26131 Oldenburg / Eversten – Eversten

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

---

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)