

Oldenburg – Kreyenbrück

# Grundstück an der Cloppenburger Straße

????????? ??????????: 25026035



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

????? ??????: 440.000 EUR • ?????? ????: 544 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

?? ??? ??????

???????? ??????????	25026035	????? ???????	440.000 EUR
		??????	?????????
		????????????????	
		????????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

???????? ??????????: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

?? ?????????



Verantwortlich für den Inhalt:  
Landesamt für GeoInformation und Landesmessung Niedersachsen  
- Katastramt Oldenburg - Stand: 07.06.2025  
Blatt 3  
26122 Oldenburg

Bereitgestellt durch:  
**LGLN**  
Landesamt für GeoInformation und Landesmessung Niedersachsen  
Zeichen: 20250610\_104858

Bei einer Verwertung für nachträgliche oder sonstige Zwecke oder einer öffentlichen Weitergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten. ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen Zustich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzustellenden Nutzungsgenehmigung zu erwerben.



Verantwortlich für den Inhalt:  
Landesamt für GeoInformation und Landesmessung Niedersachsen  
- Katastramt Oldenburg - Stand: 07.06.2025  
Blatt 3  
26122 Oldenburg

Bereitgestellt durch:  
**LGLN**  
Landesamt für GeoInformation und Landesmessung Niedersachsen  
Zeichen: 20250610\_104858

Bei einer Verwertung für nachträgliche oder sonstige Zwecke oder einer öffentlichen Weitergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten. ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen Zustich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzustellenden Nutzungsgenehmigung zu erwerben.

???????? ??????????: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

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

??????? ???????: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

??? ?????? ???????????

Grundstück an der Cloppenburger Straße Im Ortsteil Kreyenbrück haben Sie die Gelegenheit dieses Grundstück an der Cloppenburger Straße zu erwerben. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 544 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Flurstücke. Laut Auskunftportal der Stadt Oldenburg ist eine Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. 298 Änderung 1 möglich. Es handelt sich dabei um ein Mischgebiet, die GRZ beträgt 0,40 und die GFZ 1,20 bei zwei bis drei geschossiger Bauweise. Weitere Details entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan. Dieser kann Ihnen auf Anfrage natürlich von uns zur Verfügung gestellt werden. Gerne erklären wir Ihnen telefonisch oder persönlich weitere Details. Unsere eigenen Von Poll Finance Spezialisten können Sie darüber hinaus in allen Fragestellungen rund um das Thema Immobilienfinanzierung beraten und sicherlich wettbewerbsstarke Vergleichsangebote für Sie erarbeiten. Wir erwarten Ihren Anruf unter 0441-9984050 oder Ihre Email unter [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com). Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

???????? ??????????: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

????????????????? ??? ??????????

- beliebter Ortsteil Kreyenbrück
- an der Cloppenburger Straße gelegen
- Grundstücksgröße ca. 544 m<sup>2</sup> (verteilt auf zwei Flurstücke)
- Bebauung nach Bebauungsplan Nr. 298 Änderung 1
- Mischgebiet
- GRZ = 0,40
- GFZ = 1,20
- II-III Vollgeschosse

Die Angaben sind dem online Auskunftportal der Stadt Oldenburg entnommen und ersetzen keine Fachauskunft (ohne Gewähr).

Das Grundstück ist derzeit mit Bestandsobjekten bebaut, welche vermietet sind. Es handelt sich allerdings ausdrücklich um wirtschaftlich verbrauchte Gebäude (Abrissgebäude).

??????? ???????: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

????? ????????????????

**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.

???????? ??????????: 25026035 - 26133 Oldenburg – Kreyenbrück

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)