

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oldenburg

**-VERKAUFT- Hochwertig saniertes EFH viel Platz für Ihre Familie in Bümmerstede**



Objekt-Nr. **OM-277066**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **499.000 €**

Telefon: 04402 9800121

26133 Oldenburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	776,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	193,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	22,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante, attraktive und hochwertig sanierte Einfamilienhaus befindet sich in einer tollen Lage, im äußerst beliebten Oldenburger Stadtteil Bümmerstede.

Mit einer Größe von ca. 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 6 Zimmern ist das Wohnhaus ideal für eine große Familie geeignet. Durch die Gegebenheiten und die Tatsache, dass das Obergeschoss räumlich abgetrennt ist von Erdgeschoss, ist das Objekt auch als ein Mehrgenerationenhaus nutzbar.

Ein Highlight ist das schöne große offene Wohnzimmer mit großzügigem Wohnbereich und mit Zugang zur Terrasse. Hier handelt es sich um eine offene Küche, wo sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen können.

Diese Immobilie ist hochwertig erbaut worden und verfügt über eine Fußbodenheizung im kompletten Erdgeschoss sowie einer äußerst zeitgemäßen Dämmung im gesamten Gebäude. Das gesamte Objekt wurde kürzlich saniert. Hierbei wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen umgesetzt, die auch eine Verbesserung der Energieeffizienz zur Folge haben. Es wurden im kompletten Haus neue Fenster eingesetzt, die den aktuellen Vorgaben entsprechen. Es handelt sich um eine moderne 3-fach-Verglasung. Darüber hinaus wurde das Dach neu gedämmt sowie neue Dachfenster eingebaut. Auch eine neue Heiztherme wurde verbaut. Zudem wurden die Bäder modernisiert und sowohl optisch als auch technisch auf den neusten Stand gebracht. Außerdem wurden alle Böden, Wände und Türen erneuert. Es handelt sich folglich um eine komplett neuwertige Immobilie, da auch die Elektrik auf den aktuellen Stand gebracht wurde.

Der ruhig gelegene Garten bietet Ihnen zudem Ruhe und Erholung pur.

## Ausstattung

Anhand des Grundrisses und der Bilder möchten wir

Ihnen das gut geschnittene Raumkonzept einmal näher bringen:

Durch die einladende Haustür betreten Sie die Diele, von hier aus gelangen Sie in alle Räume im Erdgeschoss. Dieses teilt sich in folgende Räumlichkeiten auf:

1 Diele

1 großes Wohnzimmer mit offener Küche, Essgelegenheit und Terrassenzugang

3 Schlafzimmer

1 Badezimmer

1 Gäste-WC

1 Abstellraum/HWR

1 Flur

1 Garage

Im Dachgeschoss finden Sie:

2 Schlafzimmer

1 Vollbad

1 Flur

1 Heizungsraum

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

**Sonstiges**

Aufgrund der umfassenden energetischen Sanierungsmaßnahmen wurde die Ausstellung eines neuen Energieausweises beauftragt. Dieser befindet sich aktuell in der Erstellung.

**Lage**

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Oldenburg, Ortsteil Bümmerstede. Bümmerstede bildet den südlichsten Zipfel der Stadt Oldenburg. Die Grenze zu dem benachbarten Stadtteil Kreyenbrück im Norden ist fließend. Vom ebenfalls zu Oldenburg gehörenden Stadtteil Krusenbusch im Osten wird Bümmerstede durch die Bahnstrecke

Oldenburg–Osnabrück und das Naturschutzgebiet Bahndammgelände Krusenbusch getrennt. Der Stadtteil, der überwiegend aus Einfamilienhäusern besteht, zeichnet sich durch den hohen Baumbestand aus und schöne Geh-/Wander- und Radwege durchziehen ihn. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, der Medizinische Campus und das Klinikum befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Oldenburger Innenstadt ist keine 6 km entfernt. Diese erreichen Sie ganz bequem mit dem Rad in ca. 20-25 min. Ebenfalls bestehen sehr gute und direkte Busanbindungen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

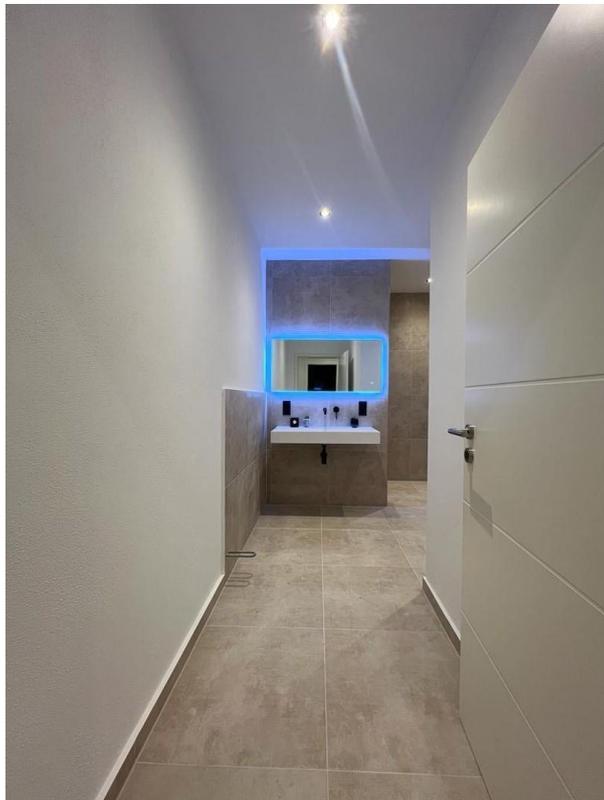
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



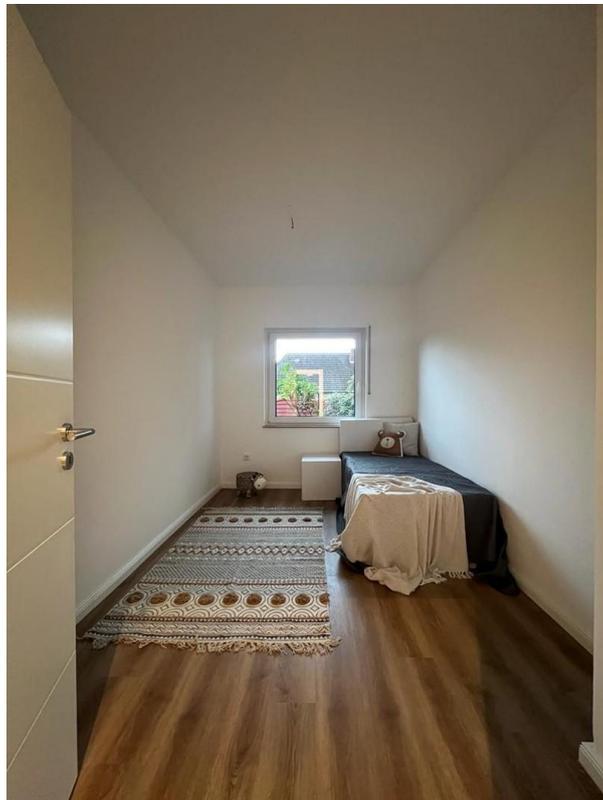
# Exposé - Galerie



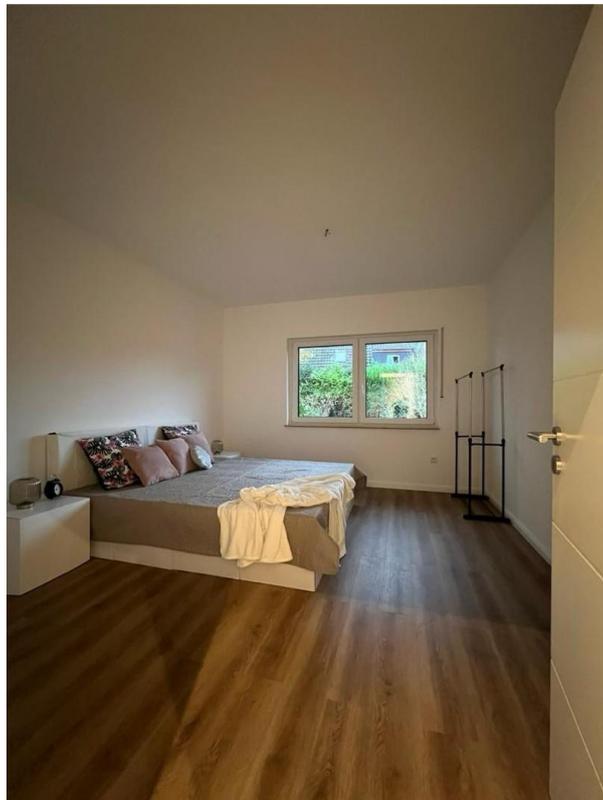
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

