

Exposé

Einfamilienhaus in Oldenburg

Großzügiges Architektenhaus in Bestlage von Oldenburg - Eversten , Kapitalanlage oder Eigennutzung



Objekt-Nr. OM-343556

Einfamilienhaus

Verkauf: **610.000 €**

Ansprechpartner:
Dieckerhoff Sabine

Osterkampsweg 60a
26131 Oldenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	609,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	130,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wertbeständige Massivbauweise mit hervorragender Substanz – ideal für Käufer, die Qualität, Zukunftsfähigkeit und nachhaltigen Wohnkomfort suchen.

Dieser gepflegte Walmdach-Winkelbungalow aus dem Jahr 1968 vereint klassische Architektur mit moderner Funktionalität und befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Oldenburgs. Das freistehende Architektenhaus steht auf einem fast quadratisch geschnittenen Grundstück von ca. 609 m² mit einem schön angelegten, nutzbaren Gartenbereich von rund 500 m².

Mit einer Wohnfläche von ca. 135 m², verteilt auf 7,5 Räume, bietet das Haus viel Platz für Familie, Homeoffice oder Hobby. Es verfügt über zwei Badezimmer, ein Gäste-WC, drei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse sowie einen Balkon im Obergeschoss.

Ein besonderes Highlight ist der große, ausbaufähige Dachboden mit direktem Zugang vom 1. Obergeschoss. Auf rund 35 m² zusätzlicher Fläche lässt sich hier problemlos ein Studio, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder eine kleine Einliegerlösung schaffen – ein klares Wertsteigerungspotenzial für die Zukunft.

Der Keller ist vollständig unterkellert und bietet auf etwa 90 m² Nutzfläche drei helle Räume mit Fenstern – ideal als Lager, Hobbyraum oder Hauswirtschaftsbereich.

Die Ausstattung ist gehoben und gepflegt. Im Erdgeschoss sorgen elektrische Jalousien für Komfort, und die Gaszentralheizung gewährleistet eine zuverlässige Beheizung des gesamten Hauses.

Zur Immobilie gehören eine große, gemauerte und beheizbare Garage mit direktem Zugang ins Erdgeschoss sowie ein zusätzlicher Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück.

Das Haus wurde 2012 umfassend renoviert und seitdem kontinuierlich instand gehalten. Es befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Aktuell ist das Objekt zu einer Kaltmiete von 1.000 € monatlich vermietet und eignet sich damit ideal als Kapitalanlage mit stabilen Erträgen oder als zukünftiges Eigenheim in einer der besten Wohnlagen der Stadt.

Ein aktualisierter Energieausweis ist in Vorbereitung.

Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 135 m²

Nutzfläche (Keller, Dachboden, Garage): ca. 130 m²

Grundstück: ca. 609 m²

Nutzbarer Garten: ca. 500 m²

Zimmer: 7,5

Schlafzimmer: 3

Bäder: 2 + 1 Gäste-WC

Baujahr: 1968, Renovierung 2012

Zustand: gepflegt

Ausstattung: gehoben, elektrische Jalousien im EG

Heizung: Gas

Garage: gemauert, beheizbar, mit Hauszugang

Stellplatz: zusätzlich vorhanden

Vermietet: 1.000 € Kaltmiete/Monat

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, etablierten Wohngegend von Oldenburg, die zu den beliebtesten Lagen der Stadt zählt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar; die Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt.

Besichtigung

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache möglich. Innenfotos werden aus Gründen der Privatsphäre der Mieterin aktuell nicht veröffentlicht.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers; für deren Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Ausstattung

Gepflegte, gehobene Ausstattung

Elektrische Jalousien im Erdgeschoss

Großzügige Terrasse und Balkon im Obergeschoss

Vollunterkellerung mit drei hellen Räumen und Fenstern

Gaszentralheizung

Beheizbare, gemauerte Garage mit direktem Hauszugang

Separater zusätzlicher Pkw-Stellplatz

Großer, nutzbarer Garten (ca. 500 m²)

Ruhige Privatstraße ohne Durchgangsverkehr

Ausbaufähiger Dachboden (ca. 35 m²) mit direktem Zugang vom 1. OG

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen sind nach Vorlage eines Finanzierungsnachweises möglich.

Die Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt; für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Ich bitte um Verständnis, dass telefonische Anfragen nicht beantwortet werden. Schriftliche Anfragen über das Portal werden bevorzugt behandelt.

Lage

Dies ist eines der wenigen derzeit verfügbaren Objekte in dieser begehrten Umgebung.

Das Haus befindet sich im bevorzugten westlichen Stadtteil Oldenburg-Eversten, in ruhiger Wohnlage am Ende einer Privatstraße ohne Durchgangsverkehr.

Die Buslinien 301, 309 und 324 sind bequem fußläufig erreichbar. In direkter Umgebung finden sich Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten, Bäckereien, Supermärkte, Ärzte, Restaurants, Sporthallen und Physiotherapiepraxen. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen befinden sich in der Nähe, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.

Im Stadtteil selbst gibt es eine Bibliothek sowie diverse Mode- und Fachgeschäfte. Die Universität Oldenburg liegt nur etwa 1,4 Kilometer entfernt und ist mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger Lage, hervorragender Infrastruktur und kurzer Distanz zur Innenstadt macht diese Immobilie zu einer besonders attraktiven Wohn- und Anlageoption.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



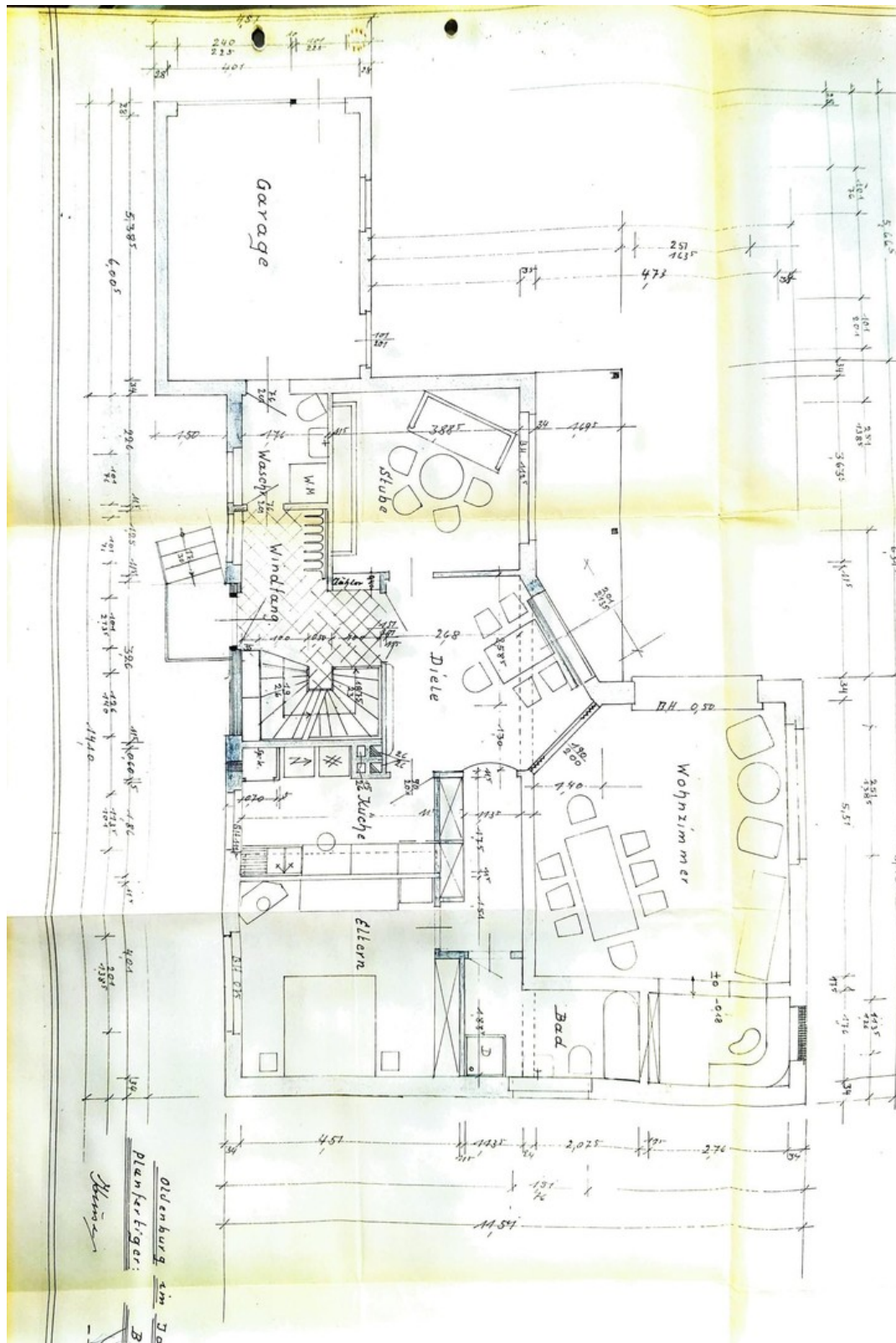
Exposé - Galerie



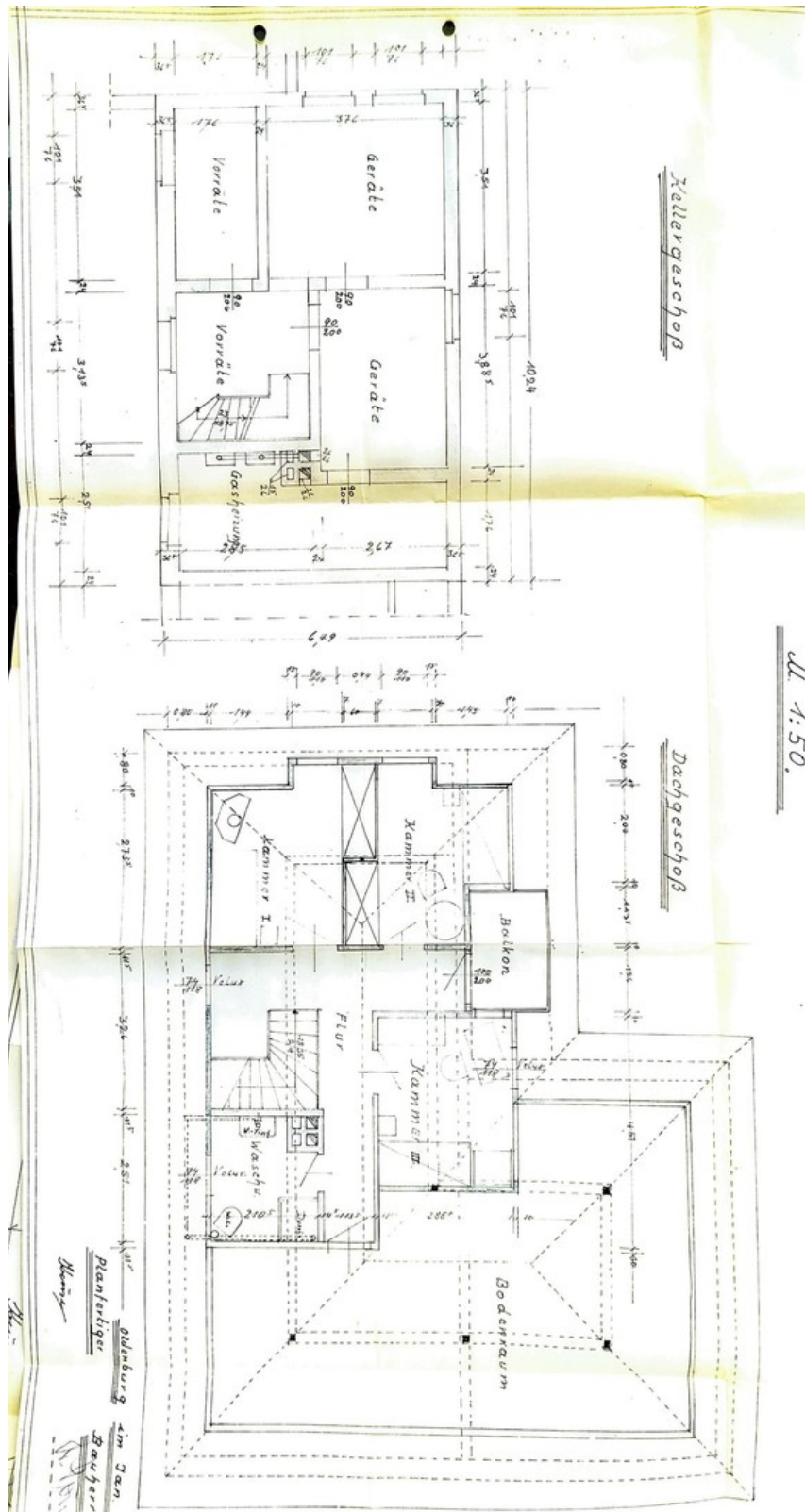
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



11.1.50.