

Exposé

Einfamilienhaus in Oldenburg

+++ RESERVIERT +++



Objekt-Nr. **OM-386332**

Einfamilienhaus

Verkauf: **337.000 €**

Ansprechpartner:
S. Walther

26127 Oldenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	866,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	154,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	57,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Siedlungshaus aus den 1950er Jahren bietet eine gemütliche und solide Basis für Familien, Paare oder Investoren. Das Haus besticht durch seinen klassischen Baustil, eine funktionale Raumaufteilung und einen gepflegten Garten, der zum Entspannen und gestalten einlädt.

Ausstattung

Wohneinheit Erdgeschoss:

Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste-WC, Duschbad, Wohn-/Esszimmer, Küche, 2 Abstellräume, Heizungsraum, Werkstatt und kleines Büro im Dachgeschoss eines Anbaus.

1 Kellerraum, Weinlaube, Terrasse und Carport

Wohneinheit im Dachgeschoss:

Schlafzimmer, Flur, Duschbad, Küche, Wohn-/Esszimmer.

Die Trennung beider Einheiten lässt sich einfach zurück bauen, so dass das Haus auch als gesamte Einheit genutzt werden kann.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

1959: Bau Nebengebäude für Waschküche, Heizung und Hühner, 24 m²

1964: Anbau 7 m² ans Hauptgebäude

1965: Neubau eines weiteren Anbaus an das Hauptgebäude, 20 m²

1970: Erweiterung/Umbau Haupthaus, 56 m²

1991: Erweiterung Bad, 4 m², Errichtung Carport als PKW-Einstellplatz

2025: Sanierung Bad und Renovierung EG

2 Gasthermen

Bilder und Texte können KI unterstützt optimiert sein.

Lage

Das Haus befindet sich in einem beliebten Stadtteil von Oldenburg-Alexandersfeld. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus, die dennoch eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Naherholungsgebiete bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in kurzer Entfernung erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Autobahnen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Die grüne Umgebung mit Parks und Naherholungsgebieten macht die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Familien.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	204,32 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Weinlaube auf der Terrasse

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Carportansicht



Terrassenblick

Exposé - Galerie



Blick in den Sommergarten



Eingangsbereich EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Kinderzimmer EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



frisch renoviertes Duschbad

Exposé - Galerie



Flur EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer EG



Aufgang Wohnung DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Duschbad DG

Exposé - Galerie



Flur DG



Wohn-/Esszimmer DG

Exposé - Galerie



Küche DG



Büro im DG Anbau

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundrissbeispiel Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundrissbeispiel Dachgeschoss