

Exposé

Dachgeschosswohnung in Edewecht - Wildenloh Charmante Dachgeschosswohnung – renoviert & stadtnah



Objekt-Nr. **OM-392147**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **812 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Jürgens

Wildenlohdsdamm 2
26188 Edewecht - Wildenloh
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	58,07 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 5 Parteien gelegene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch helle Räumlichkeiten mit modernem Interieur. Bestens für junge Paare oder WGs geeignet!

Die Wohnung ist über einen eigenen Zugang erreichbar. Sämtliche Wohnräume verfügen über einen hochwertigen Vinyl-Bodenbelag, was ein Hochmaß an wohnlichem Ambiente verspricht.

Die Wohnung wird teilmöbliert als WG oder an Paare vermietet:

- Einbauküche mit Herd, Kühlschrank & Spülmaschine
- Kleiner Esstisch in der Küche
- Waschmaschine mit Trocknerfunktion
- Gemeinschaftsgarten
- Öffentlicher Stellplatz

Zimmergrößen und Warmmieten:

7 m² Zimmer: 300 € Kaltmiete + 100 € Nebenkosten = 400 € Gesamtmiete (Kautions 1.200 €)

17 m² Zimmer: 512 € Kaltmiete + 100 € Nebenkosten = 612 € Gesamtmiete (Kautions 1.500 €)

Weitere Infos:

- Die Wohnung ist teilmöbliert – die Zimmer müssen selbst möbliert werden
- Keine Partys, kein übermäßiger Lärm (5-Parteien-Haus)
- Alle Mieter schließen gemeinsam einen Mietvertrag ab. Die Aufteilung der Gesamtmiete untereinander regeln die Mieter eigenständig (1.012 € Gesamtmiete, 2.700 € Kautions)

Gesucht werden:

Zuverlässige und ruhige Mitbewohner:innen zwischen 18–30 Jahren (Studierende, angehende Polizisten oder Berufstätige).

Nichtraucher, keine Haustiere.

Bonitätsnachweis (SCHUFA oder itsmydata) erwünscht.

Ausstattung

Eine ausreichende Anzahl an öffentlichen Stellplätzen ist vorhanden.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Sonstiges

Heizungsart: Etagenheizung

Energieträger: Gas

- Heizung von 2018
- Gemeinschaftsgarten zur Mitnutzung
- Fenster von 2000, 2020 und 2025
- Internet: DSL bis 100 Mbit/s, Glasfaser bis zu 1.000 Mbit/s möglich

- Kabel-TV möglich
- Baujahr Gebäude: 1970
- Dachbodenausbau: 2000
- Vollständige Renovierung und Fertigstellung eigenständige Einheit: 2025

Die abgelichteten Bilder wurden virtuell aufbereitet, um die tatsächliche Nutzung zu visualisieren. Aktuell ist die Wohnung nicht möbliert.

Lage

Attraktive Mikrolage

Wildenloh gehört zur Gemeinde Edewecht und profitiert von der direkten Nähe zu den Oldenburger Stadtteilen Eversten und Bloherfelde – zwei begehrten Wohnlagen mit guter Anbindung und gewachsenem Umfeld.

- Die Polizeiakademie Niedersachsen liegt nur ca. 2 km entfernt – ideal für angehende Polizeibeamte
- Die Carl von Ossietzky Universität Oldenburg ist in ca. 4 km erreichbar –für Studierende und wissenschaftliches Personal
- Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe – schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt gewährleistet
- Der nahegelegene Wildenloher Wald bietet hohe Freizeit- und Erholungsqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	139,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1 - virtuell

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2 - virtuell

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Badezimmer

Exposé - Galerie

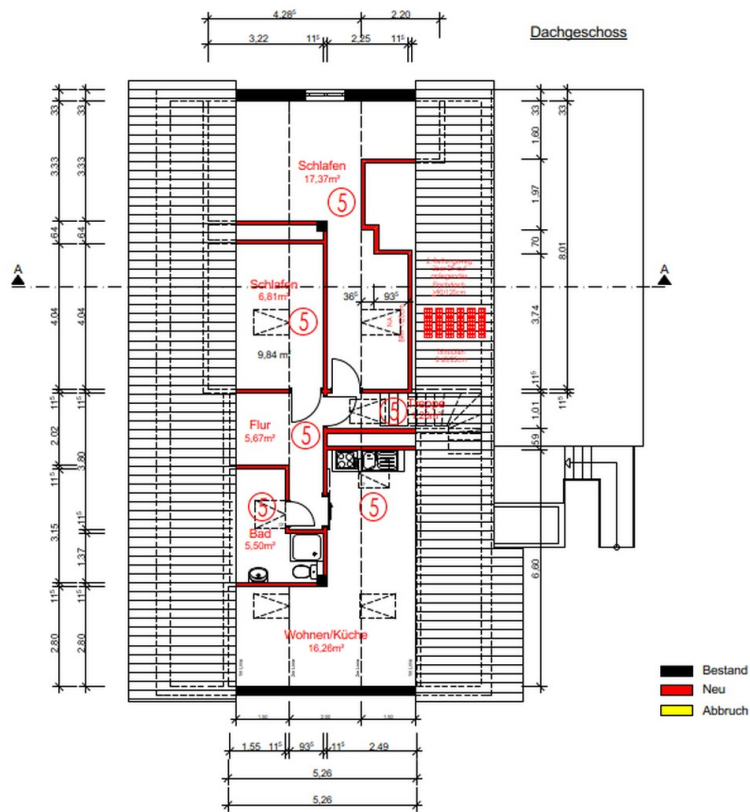


Gemeinschaftsgarten

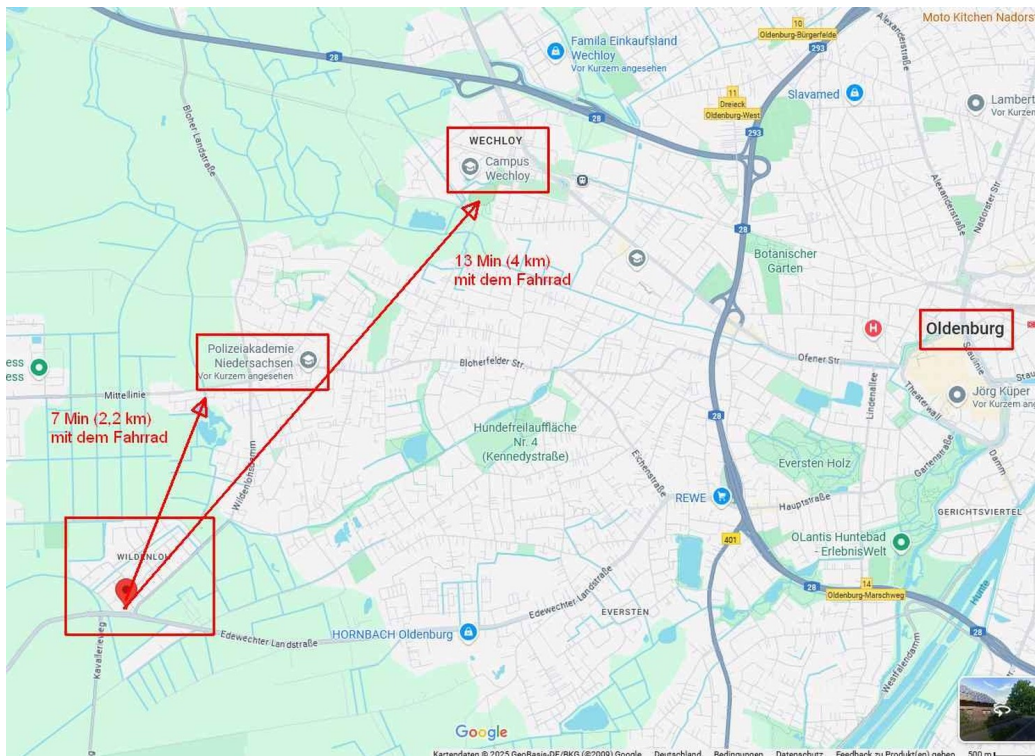


Haus von vorne

Exposé - Galerie



Grundriss



Lage

Exposé - Anhänge

1. Internet Verfügbarkeit
2. Kabel-TV Verfügbarkeit

EWE

Internet, das euch verbindet.

Ab
19,99 €
mtl.¹



Tarifvergleich: Glasfaser & DSL

Ob **modernes Glasfaser** oder **ultraschnelles DSL**: Machen Sie den Verfügbarkeitscheck und bestellen Sie online direkt Ihren neuen Internetanschluss.

Aktionen speziell für Glasfaser: Vielerorts erhalten Sie den **Bereitstellungspreis**, die **FRITZ!Box 5530 Fiber** und den **Glasfaser-Hausanschluss für 0 €**.⁵

Glasfaser- oder DSL-Tarif finden

Postleitzahl eingeben
Edewecht

EWE

Wildenlohdsamm

2

Verfügbarkeit prüfen

Optimal gelaufen!

Sie wohnen in einem **Glasfaser-Gebiet**.
Somit können Sie die modernste Internet-Technologie überhaupt nutzen.
Jetzt **Glasfasertarif** aussuchen – und ultraschnell lossurfen.

Glasfaser 100

- 📶 Download bis zu 100 Mbit/s²
- ✓ Internet-Flat, Festnetz-Flat & NEU: Mobilfunk-Flat
- + Zugang zu den EWE Mehrwerten

mtl. **19,99 €¹**

ab 7. Monat 39,99 € mtl.

Hausanschluss-Kosten:
0,00 €¹¹

Bereitstellungspreis

0 €⁵

FRITZ!Box 5530 Fiber

0 €⁵**Jetzt bestellen**[Details anzeigen](#)[Produktinformationsblatt](#)

EWEDownload bis zu 300 Mbit/s²Internet-Flat, Festnetz-Flat &
NEU: Mobilfunk-Flat

⊕ Zugang zu den EWE Mehrwerten

mtl. **19,99 €**¹

ab 7. Monat 49,99 € mtl.

Hausanschluss-Kosten:
0,00 €¹¹

Bereitstellungspreis

0 €⁵

FRITZ!Box 5530 Fiber

0 €⁵**Jetzt bestellen**[Details anzeigen](#)[Produktinformationsblatt](#)

Glasfaser 500

⬇️ Download bis zu 500 Mbit/s²✓ Internet-Flat, Festnetz-Flat &
NEU: Mobilfunk-Flat

⊕ Zugang zu den EWE Mehrwerten

mtl. **19,99 €**¹

ab 7. Monat 59,99 € mtl.

Hausanschluss-Kosten:
0,00 €¹¹

Bereitstellungspreis

0 €⁵

FRITZ!Box 5530 Fiber

0 €⁵[Details anzeigen](#)[Produktinformationsblatt](#)

EWE

Glasfaser 1000

- 📶 Download bis zu 1000 Mbit/s²
- ✓ Internet-Flat, Festnetz-Flat & NEU: Mobilfunk-Flat
- + Zugang zu den EWE Mehrwerten

mtl. **79,99 €¹**

über die gesamte Laufzeit

Hausanschluss-Kosten:
0,00 €¹¹

Bereitstellungspreis

0 €⁵

FRITZ!Box 5530 Fiber

0 €⁵**Jetzt bestellen**[Details anzeigen](#)
[Produktinformationsblatt](#)




DSL 100

- 📶 Bis zu 100 Mbit/s im Download²
- ✓ Internet-Flat, Festnetz-Flat & NEU: Mobilfunk-Flat
- + Zugang zu den EWE Mehrwerten

mtl. **19,99 €¹**[Details anzeigen](#)
[Produktinformationsblatt](#)



DSL 50

-  Bis zu 50 Mbit/s im Download²
-  Internet-Flat, Festnetz-Flat & NEU: Mobilfunk-Flat
-  Zugang zu den EWE Mehrwerten




mtl. **19,99 €**¹

ab 7. Monat 39,99 €

Jetzt bestellen

[Details anzeigen](#)
[Produktinformationsblatt](#)

DSL 25

-  Bis zu 25 Mbit/s im Download²
-  Flats ins Internet, Mobilfunk- & Festnetz + EWE-Mehrwerte
-  Inkl. 50 € Online-Bonus³

mtl. **19,99 €**¹

ab 7. Monat 34,99 €

Jetzt bestellen

[Details anzeigen](#)
[Produktinformationsblatt](#)



Kabelfernsehen mit TV Connect

Dein TV-Programm mit über 90
Sendern



Dein Kabelanschluss

Fernsehen wie gewohnt

Keine Installation. Einfach buchen und weiterschauen wie bisher

Große Sendervielfalt

Mit dem Kabelanschluss siehst Du bis zu 28 Sender in HD und 69 Sender in SD

Ganz einfach erweitern

Buch weitere Sender, Premium TV oder Streaming-Dienste dazu

Dein Angebot

TV Connect Standard

Dein Kabelanschluss

12,99€*
pro Monat

24 Monate Vertragslaufzeit, danach mtl. kündbar.

[In den Warenkorb](#)

Deine Adresse

26188 Edewecht, Wildenlohdsamm 2

[Adresse löschen](#) [Adresse ändern](#)

Deine Vorteile mit TV Connect