

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Oldenburg (Oldenburg)

**Schöne große Wohnung im gehobenen Standard in sehr
guter Wohnlage im Dobbenviertel**



Objekt-Nr. OM-420035

Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **2.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Gunter Pelz

26122 Oldenburg (Oldenburg)
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr | 1913 | Mietsicherheit | 8.100 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 7,00 | Übernahmedatum | 01.03.2026 |
| Wohnfläche | 220,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Nutzfläche | 40,00 m ² | Schlafzimmer | 4 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 2 |
| Nebenkosten | 460 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 400 € | Heizung | Etagenheizung |
| Summe Nebenkosten | 860 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung verfügt über 7 Zimmer, die sich über 2 Etagen erstrecken. Sie ist besonders für Familien mit Kindern sehr gut geeignet. In der oberen Etage befinden sich das Wohnzimmer, das mit einer Schiebetür mit dem Esszimmer verbunden ist, ein Schlafzimmer, ein Büro, der Wintergarten, die Küche, das Duschbad und ein großer mittlerer Bereich, von dem alle Zimmer erschlossen werden und der auch mit einer innenliegenden Treppe eine Verbindung zu den unteren Räumen herstellt. Unten befinden sich drei Schlafzimmer, das Vollbad, ein großer mittlerer Bereich zum Spielen sowie vier große geflieste trockene Kellerräume, die direkt mit dem Wohnbereich verbunden sind und gute Aufbewahrungsmöglichkeiten bieten. Die Wohnung ist frei, noch vorhandene Möbel werden noch entfernt, und kann nach kleinerer Modernisierung kurzfristig bezogen werden. Eine Besichtigung ist ab sofort nach Absprache möglich.

Ausstattung

Die Wohnung hat ein gehobene Ausstattung.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße fußläufig zur Oldenburger Innenstadt nahe einer Grünanlage mit See. Das Eversten Holz ist ganz in der Nähe. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Krankenhäuser sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad in kurzer Entfernung erreichbar. Die Auffahrt zur A 28 / A293 ist mit dem Auto in 3 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Mittlerer Bereich oben



Mittlerer Bereich oben



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Durchreiche zur Küche



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Duschbad

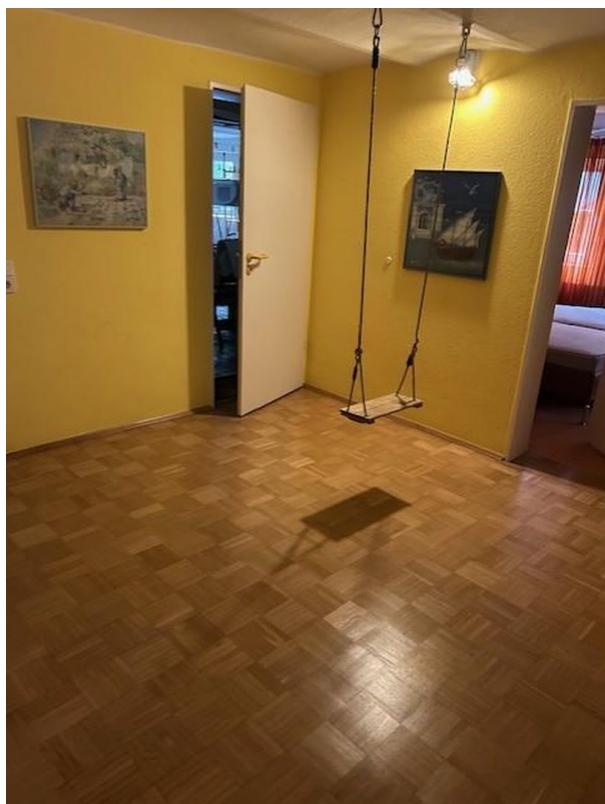


Duschbad

Exposé - Galerie



Mittlerer Bereich unten



Mittlerer Bereich unten

Exposé - Galerie

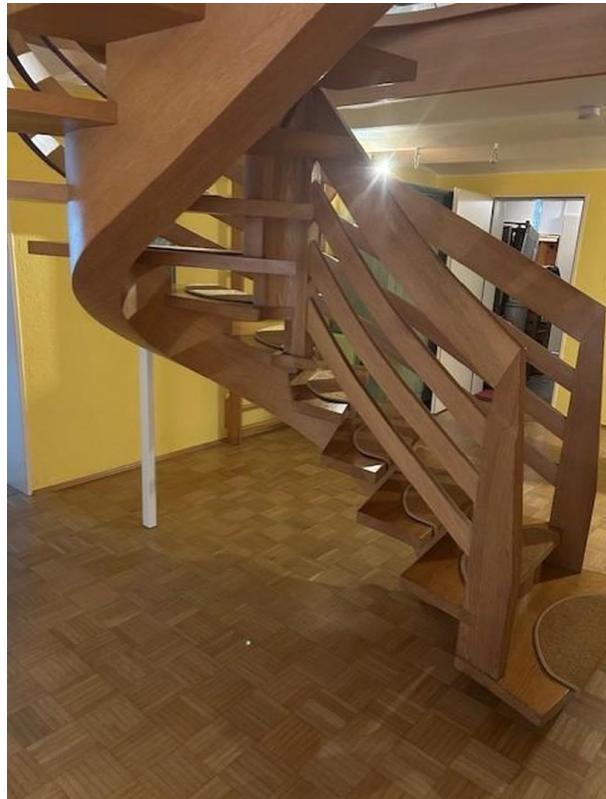


Blick auf die Terrasse



Mittlerer Bereich unten

Exposé - Galerie



Mittlerer Bereich unten



Mittlerer Bereich unten

Exposé - Galerie



Terrasse und Garten



Terrasse und Garten

Exposé - Galerie

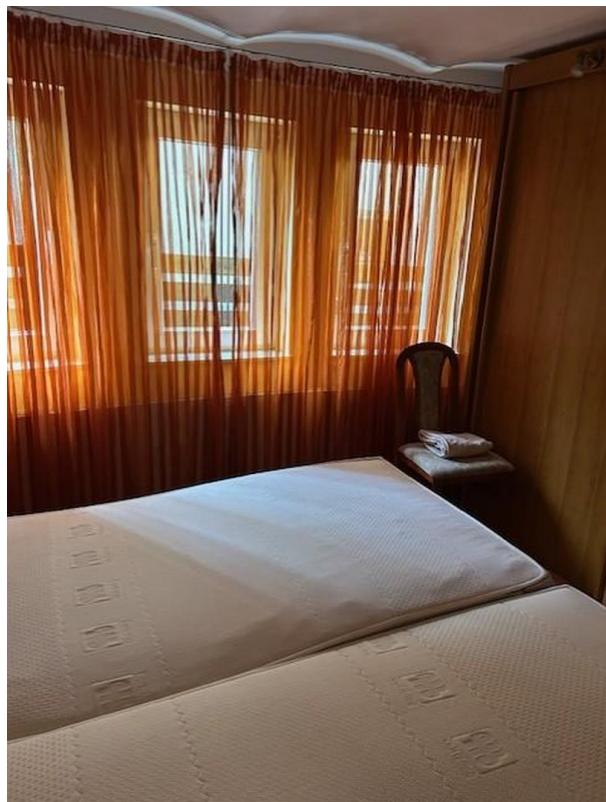


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

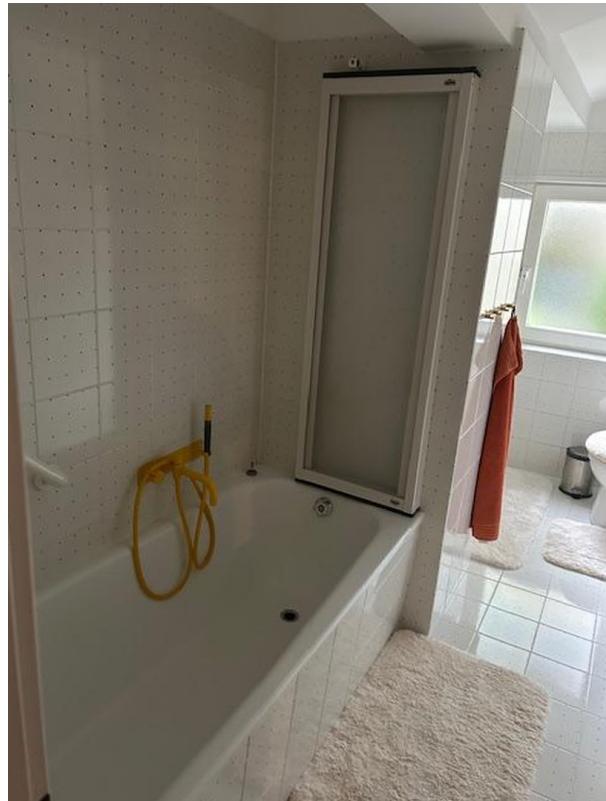


Schlafzimmer



Vollbad

Exposé - Galerie



Vollbad



Vollbad

Exposé - Galerie



Vollbad



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Vorratsraum



Waschmaschine/ Heizungskeller

Exposé - Galerie



Keller



Lagerfläche im Keller