

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oldenburg

### Architektenhaus im Bauhausstil am Drielaker See



Objekt-Nr. OM-420241

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **898.000 €**

Ansprechpartner:  
Frank de Jonge

26135 Oldenburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.072,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	272,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Architektenhaus im Bauhausstil wurde 2008 nach modernsten Kriterien von einem renommierten Architekten geplant und unter Verwendung hochwertiger Materialien in energieeffizienter Bauweise mit Erdwärmeheizung gebaut. Das ca. 130 m<sup>2</sup> große Erdgeschoß beherbergt ein sehr großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Kochinsel, einen Vorratsraum und zwei Zimmer, die als Büro geplant wurden. In der Gästetoilette befindet sich auch eine Dusche. Im Obergeschoß sind die fünf Schlafzimmer sowie ein weiteres Duschbad untergebracht. Das „Elternschlafzimmer“ mit En-Suite-Badezimmer und Ankleidezimmer erlaubt einen weiten Blick über den Garten auf den Drielaker See. Alle Zimmer im Erd- und Obergeschoß sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, die für einen sehr hellen, freundlichen Gesamteindruck sorgen. Ein Kaminofen im Wohnbereich schafft eine heimelige, gemütliche Atmosphäre.

Im wohnlich eingerichteten Keller befindet sich der luxuriöse und großzügige Wellnessraum mit Sauna, Designerbadewanne und Dusche, außerdem ein Gästezimmer mit Lichtschacht und En-Suite-Bad sowie fünf weitere Funktionsräume für Technik und Vorratshaltung, Hobby, Hauswirtschaft, etc. Eine weitere Gästetoilette komplettiert den Keller. Wie auch die beiden oberirdischen Geschosse ist der gesamte Keller mit Fußbodenheizung ausgestattet und mit den gleichen hochwertigen Fliesen ausgelegt. Die Deckenhöhe beträgt ca. 2,40 m, was insgesamt eine sehr wohnliche Atmosphäre schafft und man kein „Keller-Feeling“ hat.

Die Fahrrad- / Motorradgarage ist vom Eingangsbereich und vom Garten aus zu erreichen und hat einen Treppenniedergang, der im HWR im Keller endet.

Vom Wohnküchenbereich geht es direkt auf die Südwest-Terrasse, am Ende des Wohnzimmers öffnen sich die bodentiefen Fenster mit Echtholzrahmen zur Südost-Terrasse und direkt weiter in den weitläufigen, parkartig angelegten Garten und von da aus weiter an den See und den Rundwanderweg.

## Ausstattung

Wir haben das Haus 2008 mit Weitblick und architektonischer Finesse geplant und bauen lassen. Alle Materialien sind hochwertig und langlebig, die Dämmung übertrifft die heutigen Standards und durch die Erdwärmeheizung ist man vollkommen unabhängig von fossilen Brennstoffen; das Haus ist CO<sub>2</sub>-neutral. Zur Optimierung der energetischen Unabhängigkeit können Solarkollektoren auf dem Dach installiert werden.

Die voll ausgestattete Einbauküche verfügt über elektrische und gasbetriebene Herdstellen, zwei Backöfen, eine große Kühl- / Gefrierkombination und eine Geschirrspülmaschine, die Geräte sind von Bosch bzw. Miele. Großzügige Schranklösungen mit Apothekerschränken, Schubladensystemen und Regalen bieten viel Raum für Geschirr und Vorräte.

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Direkt angrenzend am idyllischen Landschaftsschutzgebiet Drielaker See und doch nur knapp drei km von der Oldenburger Innenstadt entfernt kann man zu Fuß, mit dem Fahrrad oder motorisiert alle Annehmlichkeiten und Versorgungseinrichtungen Oldenburgs in wenigen Minuten erreichen. Sowohl die Autobahn A 28 als auch A 29 sind nur etwa 7 Autominuten entfernt, von dort aus ist man gut angebunden an Bremen, Osnabrück, Emden/Leer oder Wilhelmshaven/Jever. Ein Naturkindergarten ist etwa 300 m entfernt, eine Grundschule ca. 1 km. Durch die Sackgassenlage gibt es sehr wenig Verkehr, Kinder spielen häufig auf der Straße oder auf den nahe gelegenen Spielplätzen, dem Beachvolleyballfeld oder in der Natur am Angelsee.

Oldenburg ist als ehemalige Residenzstadt geprägt von attraktiven Gebäuden im klassizistischen Stil. Diverse Kleinkunsttheater, das Oldenburger Staatstheater, das Horst-Janssen-Museum, das Residenzschloss und einige weitere Veranstaltungsorte prägen das

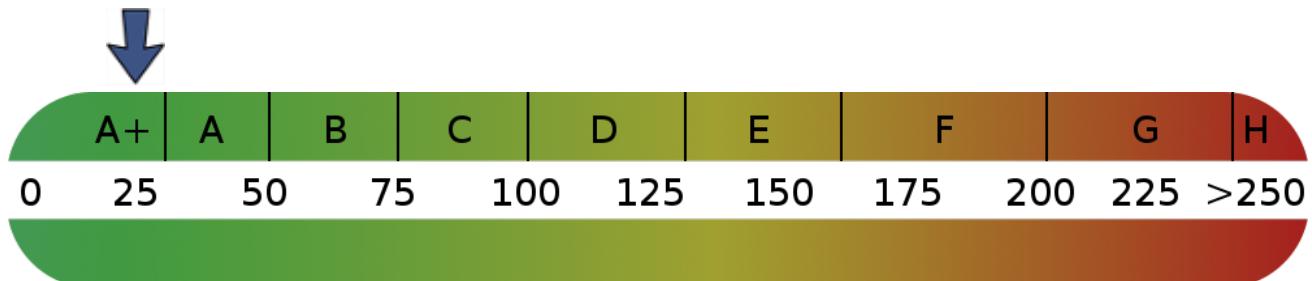
Oldenburger Kulturleben genauso wie das Filmfest, die Kulturetage, die Weser-Ems-Halle und die zahlreichen Open-Air-Konzerte im Sommer.

**Infrastruktur:**

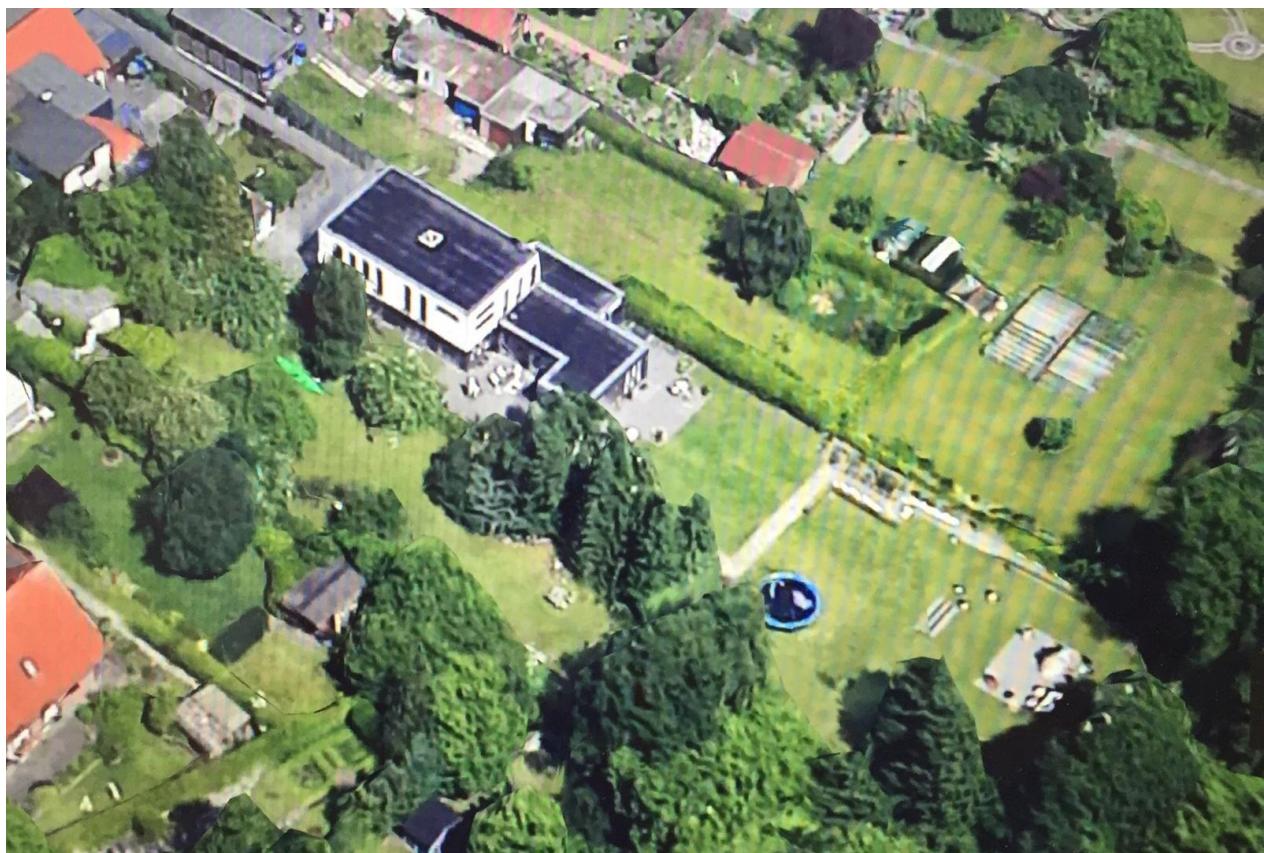
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	26,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Luftbild

# Exposé - Galerie



Südwestterrasse



Gartenansicht von 3.Terrasse

# Exposé - Galerie



Gartenansicht v. Südostterrass



Südostterrass

# Exposé - Galerie

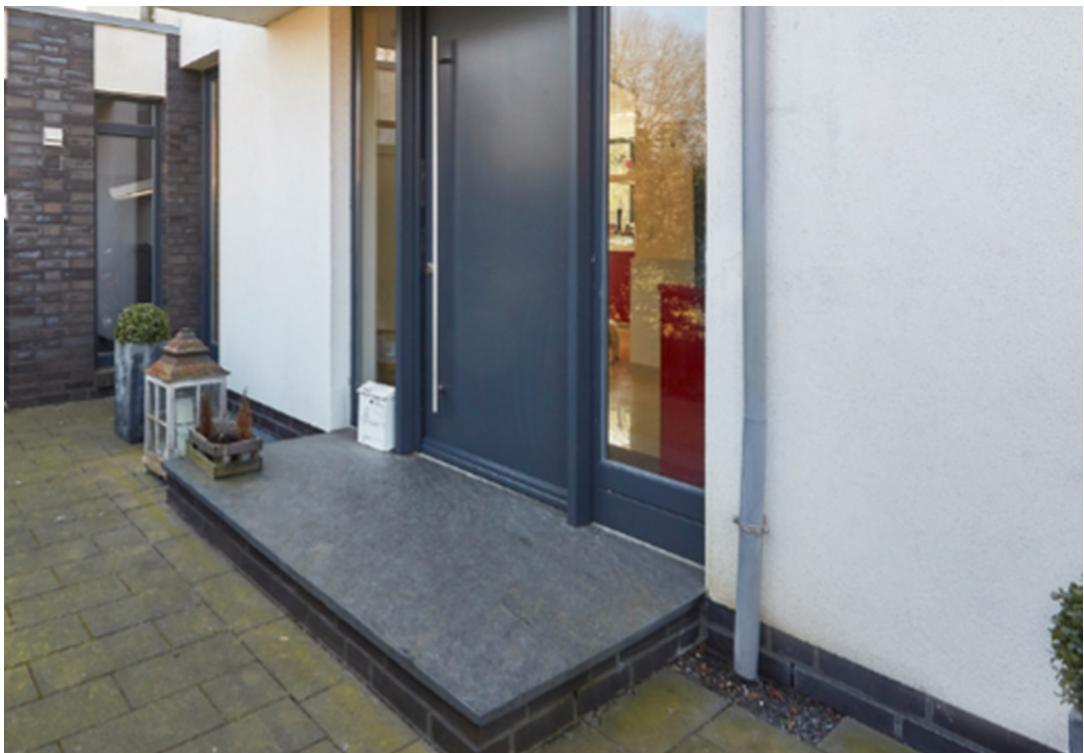


Blick aus Elternschlafzimmer



Südwestterrasse / Patio

# Exposé - Galerie



Haupteingangstür



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

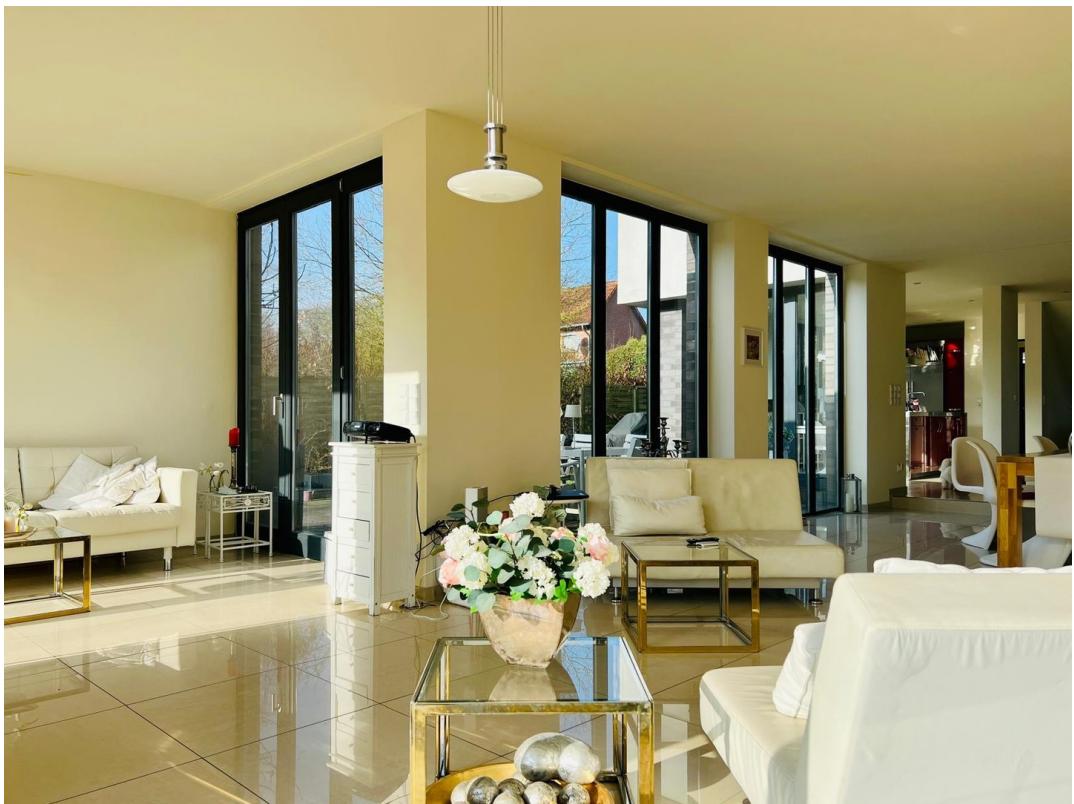


Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gästezimmer / Ruheraum

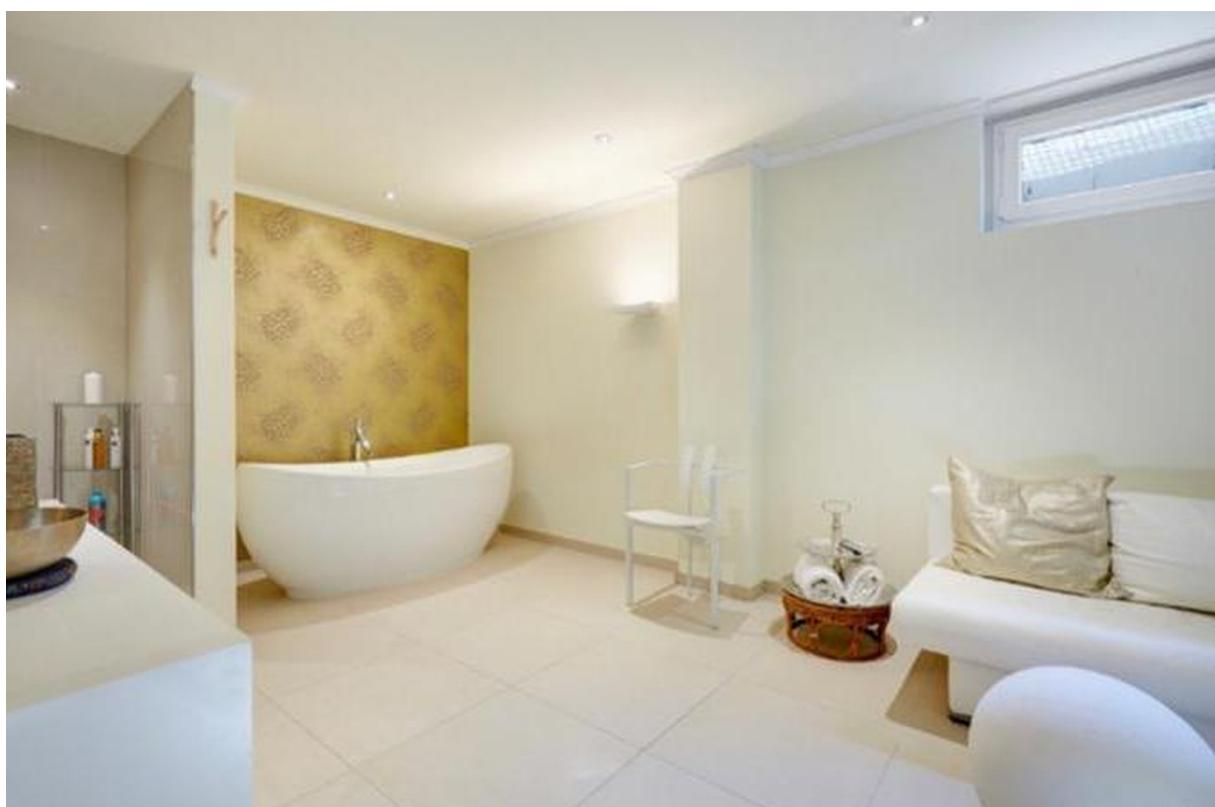


Gästezimmer / Ruheraum

# Exposé - Galerie



Wellnessraum

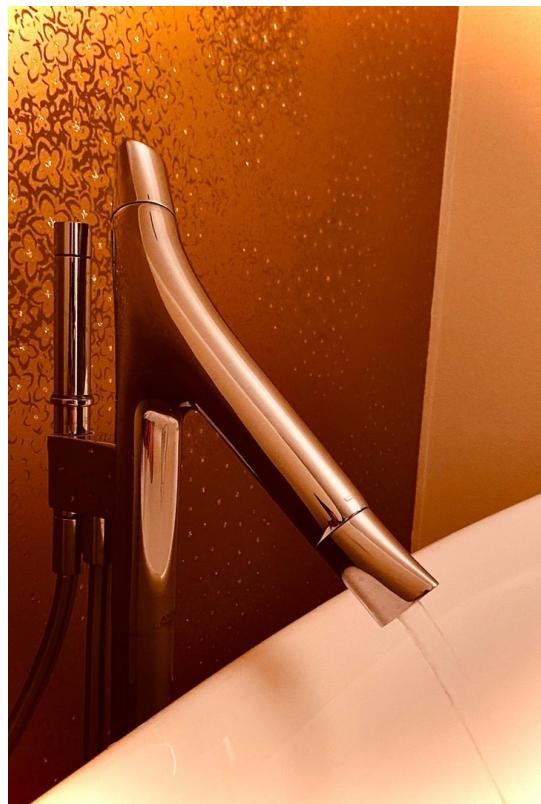


Wellnessraum

# Exposé - Galerie

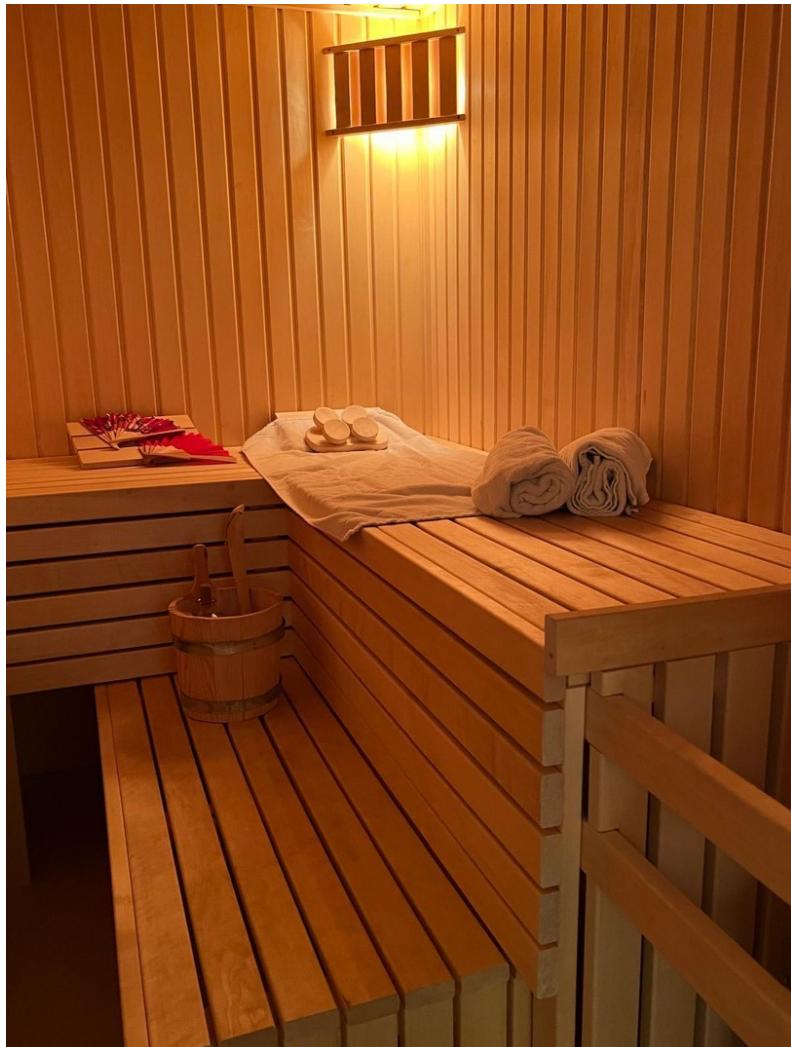


Wellnessraum



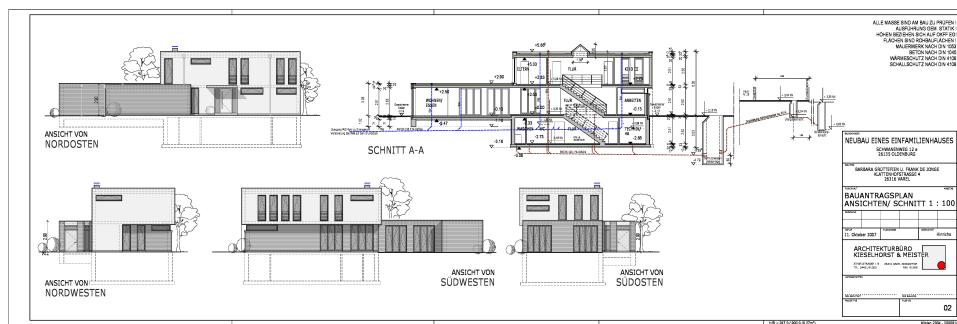
Wellnessraum

# Exposé - Galerie



Sauna

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

