

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oldenburg (Oldb)

### Großzügiges Einfamilienhaus mit 7 Zimmern in Oldenburg-Ohmstede



Objekt-Nr. OM-425315

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **925.000 €**

Ansprechpartner:  
Helmuth Will

26125 Oldenburg (Oldb)  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	4.487,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	260,00 m²	Carports	2
Nutzfläche	100,00 m²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt in ruhiger und zugleich stadtnaher Wohnlage von Oldenburg-Ohmstede. Mit über 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Immobilie sieben Zimmer, eine neue moderne Küche, zwei Badezimmer sowie zwei Gäste-WCs.

Ein energieeffizienter, wasserführender Kamin sowie eine Solarthermieanlage sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort und unterstützen eine nachhaltige Energieversorgung.

Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 4.487 m<sup>2</sup> grenzt teilweise an ein artenreiches Landschaftsschutzgebiet und ermöglicht einen freien Blick ins Grüne sowie ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Das Haus ist unterkellert und verfügt über einen großen Carport. Ein Einzug ist ab dem 30.06.2026 möglich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Ohmstede ist ein ruhiger, familienfreundlicher Stadtteil von Oldenburg mit moderater Bevölkerungsdichte. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit der Innenstadt und umliegender Stadtteile. Das Wohngebiet ist überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt und gilt als sicher sowie besonders attraktiv für Familien. Zahlreiche Grünflächen und Spielplätze unterstreichen den hohen Wohn- und Freizeitwert. Der Pferdemarkt als zentraler Punkt der Stadt ist mit dem Fahrrad in ca. 3,5 km bequem erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich nur etwa 250 m entfernt. Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen sowie mehrere Nahversorger sind fußläufig erreichbar und runden die familienfreundliche Infrastruktur ab.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,96 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**ERDGESCHOSS**

**1**  
Masterlab  
100

**1. STG.**

**Küche 21.5 m²**

**Wohnung 2**

**DINING 6 m²**

**BATH 5 m²**

**Bed 5 m²**

**TERRASSE**

**HALL**

**1**

**2**

**3**

**4**

**5**

**6**

**7**

**8**

**9**

**10**

**11**

**12**

**13**

**14**

**15**

**16**

**17**

**18**

**19**

**20**

**21**

**22**

**23**

**24**

**25**

**26**

**27**

**28**

**29**

**30**

**31**

**32**

**33**

**34**

**35**

**36**

**37**

**38**

**39**

**40**

**41**

**42**

**43**

**44**

**45**

**46**

**47**

**48**

**49**

**50**

**51**

**52**

**53**

**54**

**55**

**56**

**57**

**58**

**59**

**60**

**61**

**62**

**63**

**64**

**65**

**66**

**67**

**68**

**69**

**70**

**71**

**72**

**73**

**74**

**75**

**76**

**77**

**78**

**79**

**80**

**81**

**82**

**83**

**84**

**85**

**86**

**87**

**88**

**89**

**90**

**91**

**92**

**93**

**94**

**95**

**96**

**97**

**98**

**99**

**100**

**101**

**102**

**103**

**104**

**105**

**106**

**107**

**108**

**109**

**110**

**111**

**112**

**113**

**114**

**115**

**116**

**117**

**118**

**119**

**120**

**121**

**122**

**123**

**124**

**125**

**126**

**127**

**128**

**129**

**130**

**131**

**132**

**133**

**134**

**135**

**136**

**137**

**138**

**139**

**140**

**141**

**142**

**143**

**144**

**145**

**146**

**147**

**148**

**149**

**150**

**151**

**152**

**153**

**154**

**155**

**156**

**157**

**158**

**159**

**160**

**161**

**162**

**163**

**164**

**165**

**166**

**167**

**168**

**169**

**170**

**171**

**172**

**173**

**174**

**175**

**176**

**177**

**178**

**179**

**180**

**181**

**182**

**183**

**184**

**185**

**186**

**187**

**188**

**189**

**190**

**191**

**192**

**193**

**194**

**195**

**196**

**197**

**198**

**199**

**200**

**201**

**202**

**203**

**204**

**205**

**206**

**207**

**208**

**209**

**210**

**211**

**212**

**213**

**214**

**215**

**216**

**217**

**218**

**219**

**220**

**221**

**222**

**223**

**224**

**225**

**226**

**227**

**228**

**229**

**230**

**231**

**232**

**233**

**234**

**235**

**236**

**237**

**238**

**239**

**240**

**241**

**242**

**243**

**244**

**245**

**246**

**247**

**248**

**249**

**250**

**251**

**252**

**253**

**254**

**255**

**256**

**257**

**258**

**259**

**260**

**261**

**262**

**263**

**264**

**265**

**266**

**267**

**268**

**269**

**270**

**271**

**272**

**273**

**274**

**275**

**276**

**277**

**278**

**279**

**280**

**281**

**282**

**283**

**284**

**285**

**286**

**287**

**288**

**289**

**290**

**291**

**292**

**293**

**294**

**295**

**296**

**297**

**298**

**299**

**300**

**301**

**302</**

# Exposé - Grundrisse

