

# Exposé

## Penthouse in Oldenburg-Eversten

### Neubauwohnung mit 134m<sup>2</sup> mit EBK in Eversten - Perfekte Anbindung & 2 Dachterrassen



Objekt-Nr. OM-438878

#### Penthouse

Vermietung: **1.499 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jan Schulz

Hundsmühler Str 157  
26131 Oldenburg-Eversten  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                       |                |                 |
|-------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 2024                  | Übernahme      | ab Datum        |
| Etagen            | 3                     | Übernahmedatum | 01.05.2026      |
| Zimmer            | 4,00                  | Zustand        | Neuwertig       |
| Wohnfläche        | 134,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 2               |
| Energieträger     | Erdwärme              | Badezimmer     | 2               |
| Nebenkosten       | 130 €                 | Etage          | 1. OG           |
| Heizkosten        | 100 €                 | Carports       | 1               |
| Summe Nebenkosten | 230 €                 | Stellplätze    | 1               |
| Mietsicherheit    | 3.000 €               | Heizung        | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese traumhafte 4-Zimmer Neubau-Wohnung mit 134m<sup>2</sup> über 2 Etagen befindet sich im wunderschönen Oldenburg-Eversten und steht ab 01.05.26 (oder nach Vereinbarung) zur Verfügung.

Die Wohnung besticht mit

- hohem Ausbaustandard da Neubau aus 2024
- tiefen Nebenkosten durch energieeffizienten Neubau (KfW-Effizienzhaus 55)
- toller Grundriss: perfekt für Paare, Rentner, kleine Familien oder 2-er WG
- wunderschöner, eingebauter Küche
- 2 Tageslichtbädern (beide mit Dusche)
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Hauswirtschaftsraum mit Trockner- und Waschmaschinenanschluss
- Fussbodenheizung
- grossem Balkon und Dachterasse, beide mit Süd-Ausrichtung
- perfekter Lage (Bushaltestelle vor der Tür und 3km bis zur A28 Auffahrt)
- eigenem Carport-Stellplatz und gemeinschaftlicher Fahrradschuppen

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und 2. OG eines neuen Hauses mit einer Praxis und zwei Wohnungen.

## Ausstattung

Etage: 1. & 2. OG mit 2 riesigen Dachterrassen

Objektart: 4-Zimmer-Wohnung über 2 Etagen

- Wohnzimmer mit offener Küche
- 1 Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- 1 Arbeitszimmer
- 1 Kinder- oder Gästezimmer
- 2 Badezimmer (beide jeweils mit begehbbarer Dusche)
- 2 Dachterrassen
- 1 HWR mit Waschmaschinen-/ Trockneranschluss im 1. OG
- Abstellraum im 2. OG
- Abstellraum auf Balkon

Küche: Hochwertige Einbauküche eingebaut (zzgl. 50€/ Monat)

Wohnfläche: ca. 134m<sup>2</sup>

1 PKW- Stellplatz im Carport

Neubau-Baujahr: 2024

Heizungsart: Wärmepumpe

Frei ab: 01.05.2026 oder nach Vereinbarung (Erstbezug)

Weitere Informationen können Sie dem angehängten Grundriss entnehmen.

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Zusammensetzung Miete:

Kaltmiete: 1 499€ monatlich

Nebenkosten: 230€ monatlich inkl. Gas, Heizung, Hausmeister etc.

Miete Küche: 50€/ Monat

=Total: 1 779€/ Monat

Kaution: 3 000€

Besichtigungstermine

Bei Interesse schreiben Sie uns bitte eine Nachricht mit kurzer Vorstellung zu Ihrer Person. Gerne vereinbaren wir dann einen Besichtigungstermin. Vermietung nur an Personen ohne Haustiere.

Erforderliche Unterlagen aller BewerberInnen vor Vertragsabschluss:

- Selbstauskünfte
- Ausweiskopien
- SCHUFA (nicht älter als 3 Monat)
- Einkommensnachweise (letzte 3 Monate)
- Nachweise Mietzahlungen (letzte 3 Monate)

## Lage

Die Wohnung liegt im 1. und 2. OG. Es handelt sich hierbei um einen Neubau. Zwei Badezimmer, ein offener Wohn-/ Küchenbereich mit bereits eingebauter Küche, 1 Schlafzimmer (inkl. begehbarem Kleiderschrank), 1 Arbeitszimmer, 1 Kinder-/ Gästezimmer stellen ein wunderschönes neue Zuhause für ein Paar, eine kleine Familie oder eine WG dar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer 1. OG



Küche

# Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer 1. OG



Bad 1. OG

# Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Schlafzimmer 2. OG

# Exposé - Galerie



Begehrbarer Kleiderschrank 2. O



Bad 2. OG

# Exposé - Galerie



Bad 2. OG



Terrasse 1. OG

# Exposé - Galerie



Dachterasse 2. OG



Dachterasse 2. OG

# Exposé - Galerie



Aussenansicht



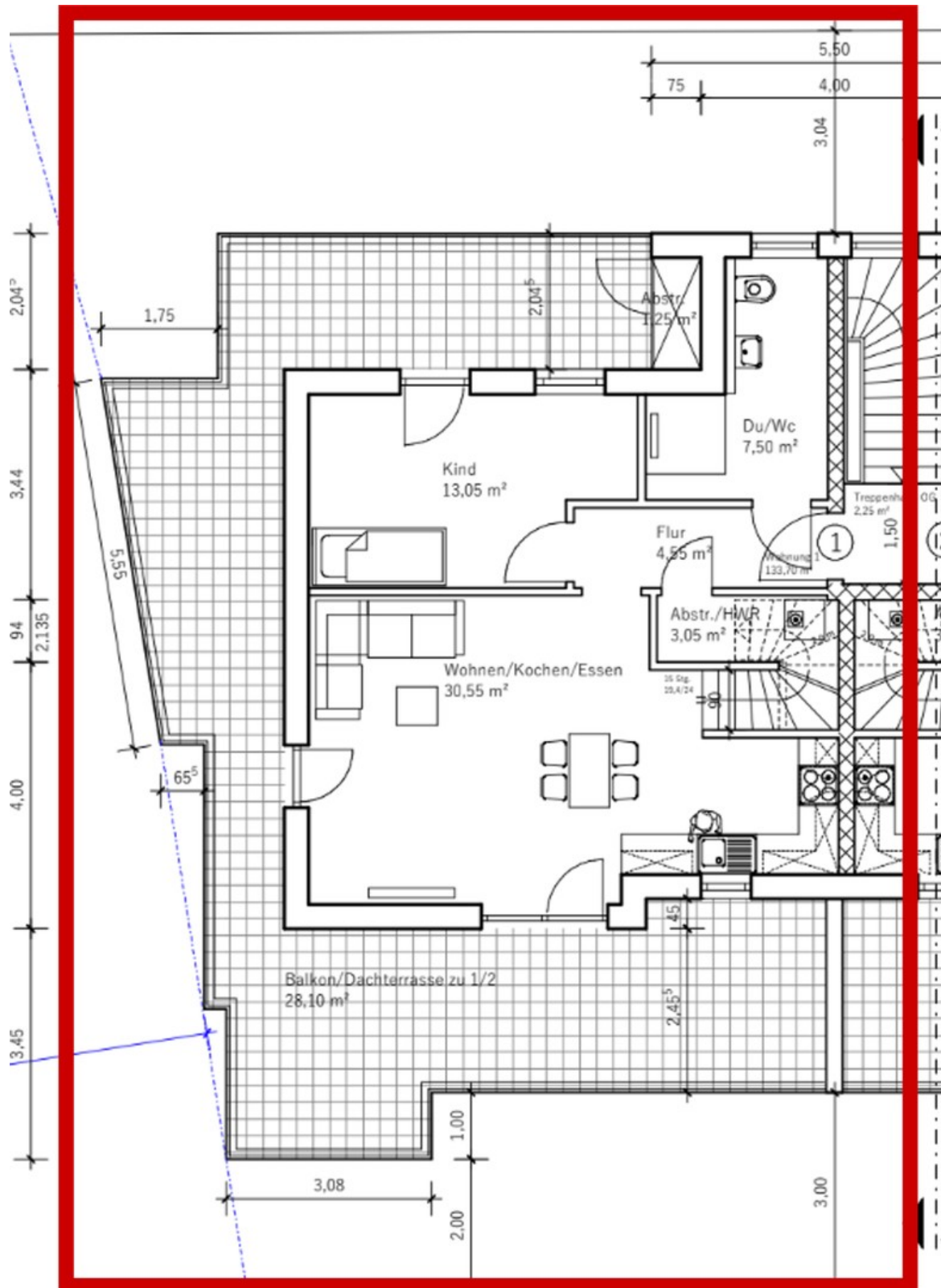
Aussenansicht

# Exposé - Galerie



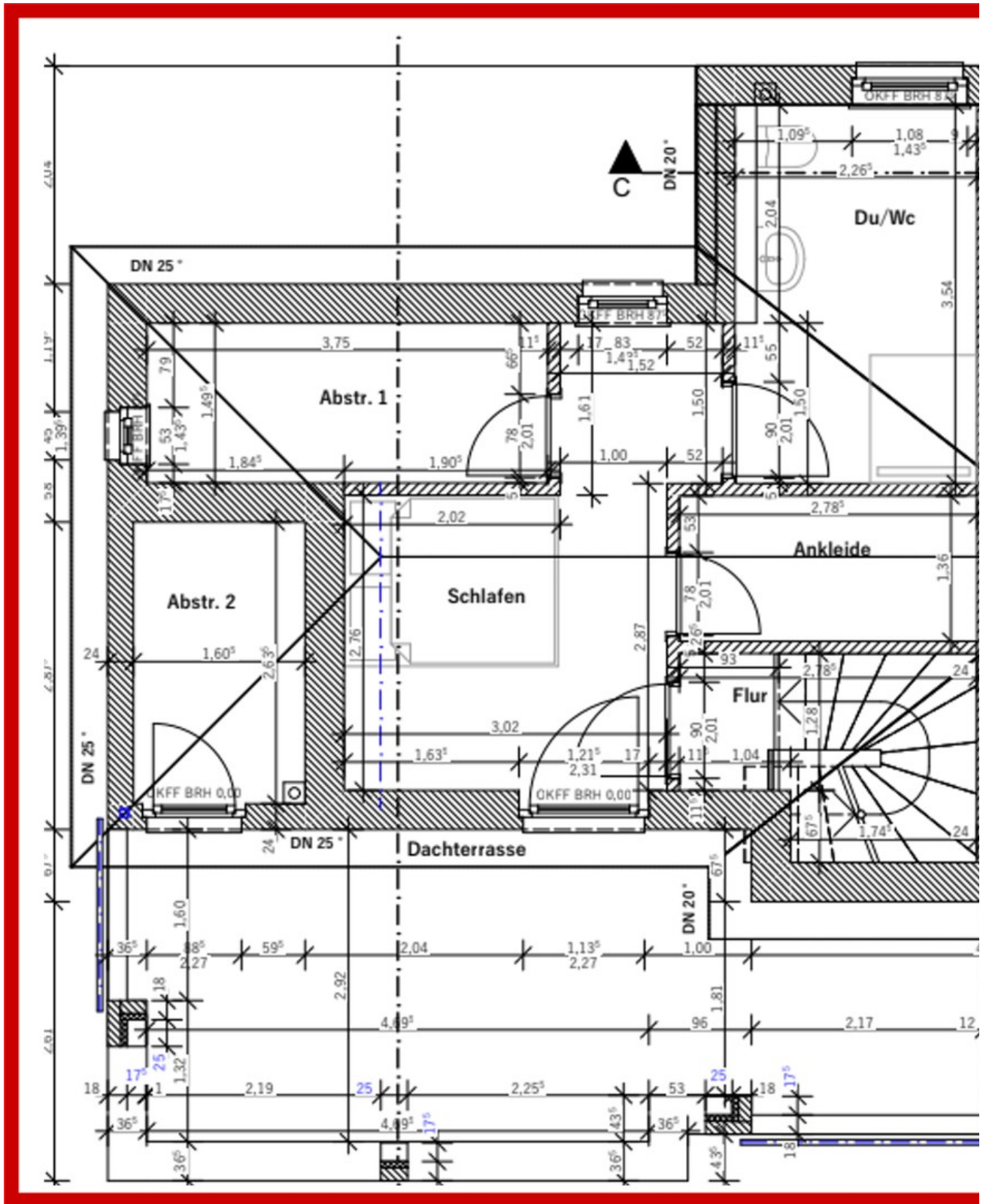
Abstellraum Dachterasse

# Exposé - Grundrisse



1. OG

# Exposé - Grundrisse



## 2. OG