

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Oldenburg

### Moderne 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung - PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. **OM-447122**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **279.000 €**

26131 Oldenburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1965	Hausgeld mtl.	394 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung ist bezugsfrei und schlüsselfertig – ideal, wenn Sie ohne Renovierungsstress direkt starten möchten. Ob einziehen oder sofort vermieten: Die Wohnung ist sofort nutzbar, es muss nichts gemacht werden.

Die Raumaufteilung ist alltagstauglich und flexibel: Ein heller Wohn-/Essbereich bildet den Mittelpunkt, dazu kommen drei weitere Zimmer, die sich je nach Lebenssituation als Kinderzimmer, Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen lassen. Eine separate Küche sowie ein Bad runden das Angebot ab.

Technisch punktet die Wohnung ebenfalls: Die Elektrik ist erneuert (inkl. moderner Absicherung), die Heizung wird regelmäßig gewartet, und Rollläden an allen Fenstern sorgen für Komfort und Privatsphäre. Die Fenster sind überwiegend Kunststofffenster (bis auf ein Fenster abweichend). Praktisch im Alltag: Zur Wohnung gehören zwei separate Kellerbereiche – viel Platz für Vorräte, Fahrräder oder Hobby.

Übergabe:

Die Wohnung ist frei – Einzug/Vermietung nach Absprache kurzfristig möglich.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in Oldenburg-Eversten in einer ruhigen, entspannten Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft. Das Haus ist überschaubar strukturiert (nur 4 Hauseingänge), was für ein privates und ruhiges Wohngefühl sorgt. Besonders schön ist der Blick ins Grüne – ideal zum Abschalten – bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV.

## Sonstiges

Hinweis: Die Wohnung wurde zur optimalen Präsentation von einer professionellen Homestagerin dekoriert. Die auf den Fotos gezeigte Möblierung und Dekoration dient ausschließlich der besseren Raumwirkung und ist nicht Bestandteil des Verkaufs. Die Wohnung wird vollständig geräumt und leer übergeben.

## Lage

Highlights auf einen Blick:

- Bezugsfrei & schlüsselfertig
- Sofort einziehen oder vermieten (je nach Absprache)
- 4 Zimmer – passend für Familie, Paare, Homeoffice, Kapitalanleger
- Erdgeschoss – komfortabel & alltagstauglich
- Elektrik erneuert / modern abgesichert
- Heizung regelmäßig gewartet
- Rollläden überall
- Überwiegend Kunststofffenster (bis auf eins)
- 2 separate Kellerbereiche = sehr viel Stauraum
- Kein Renovierungsbedarf – einfach einziehen

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

