

Exposé

Mehrfamilienhaus in Oldenburg

**Provisionsfreier Privatverkauf! Haus mit viel Potenzial
und großem Grundstück**



Objekt-Nr. **OM-448479**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

26127 Oldenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	793,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	171,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreier Privatverkauf!

Haus mit viel Potenzial und großem Grundstück

-----bitte keine Makleranfragen, das Haus wird privat verkauft-----

Makleranfragen werden nicht beantwortet

Das Grundstück ist 793 qm groß.

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus und Nebengebäuden bebaut.

Stellplätze und Wege sind befestigt. Der nicht überbaute und nicht befestigte Bereich ist als Ziergarten und Rasenfläche angelegt.

Es handelt sich um ein eingeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss mit Anbau.

Derzeit befinden sich drei Wohneinheiten in dem Wohnhaus.

Das Haus stammt aus dem Jahre 1950. 1960 wurde ein Anbau errichtet.

Fortlaufende Umbauten und Änderungen des Grundrisses in den Jahren 1960er bis 1990er Jahren.

Die Wohnfläche beträgt 171 qm.

Die Aufteilung und Räumlichkeiten der einzelnen Wohnungen können sie den Grundrissen entnehmen.

Die Hauptwohnung mit ca. 80 qm verteilt sich auf das Erdgeschoss und Dachgeschoss, wobei hier auch der Dachboden ausgebaut ist und drei Kellerräume zur Verfügung stehen.

Von dieser Wohnung aus ist der Garten über eine Terrasse zu erreichen. In dieser Wohnung befindet sich ein toller Kachelofen, auf den man sich an der Seite hinsetzen kann, um sich in der kalten Jahreszeit schön aufzuwärmen. Der Kachelofen müsste einen neuen Einsatz bekommen, um den weiterhin befeuern zu können.

Eine Wohnung (ca. 40 qm) befindet sich komplett im Erdgeschoss und verfügt über einen Kellerraum.

Die dritte Wohnung (ca. 50 qm) befindet sich im 1. Obergeschoss. Über die Eingangstür kommt man über einen kleinen Flur auf die Treppe, die in das Obergeschoss führt. Im Dachgeschoss befindet sich auch noch eine Möglichkeit den Wohnraum zu vergrößern.

Alle drei Wohnungen verfügen über eine eigene, gasbefeuerte, Kombitherme aus den Jahren 1986, 1999 und 2000.

Ein Energieausweis ist aktuell nicht vorhanden, aber in Bearbeitung.

Die Innenwände bestehen überwiegend aus massivem Mauerwerk.

Bei den Fenstern handelt es sich überwiegend um Holzfenster mit Isolierverglasung, vereinzelt isolierverglaste Kunststofffenster.

Das Haus weist einen überwiegend baujahrestypischen Ausstattungsstandard auf.

Wesentliche Modernisierungen wurden nicht durchgeführt.

Es besteht ein umfassender Instandhaltungs- und Modernisierungstau.

Die drei Wohneinheiten sind derzeit bewohnt.

Die Erdgeschosswohnung ist ab dem 01.07.2026 frei.

Die Wohnung im Obergeschoss wurde zum 01.01.2027, seitens des Vermieters, gekündigt.

Die Hauptwohnung wird frei, sobald die derzeitige Bewohnerin eine Mietwohnung gefunden hat.

Für den zukünftigen Käufer bietet sich hier z.B. die Möglichkeit das Haus mit den derzeit drei Wohneinheiten zu einem großen Einfamilienhaus, für die große Familie, umzubauen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich im Stadtteil Alexandersfeld in der Stadt Oldenburg.

Infrastruktureinrichtungen wie Allgemein- und weiterbildende Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Auch Einkaufsläden und Arztpraxen liegen nicht weit entfernt.

Eine Autobahnanbindung wird durch die A28, A29 und A293 in Richtung Bremen, Leer und Osnabrück gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



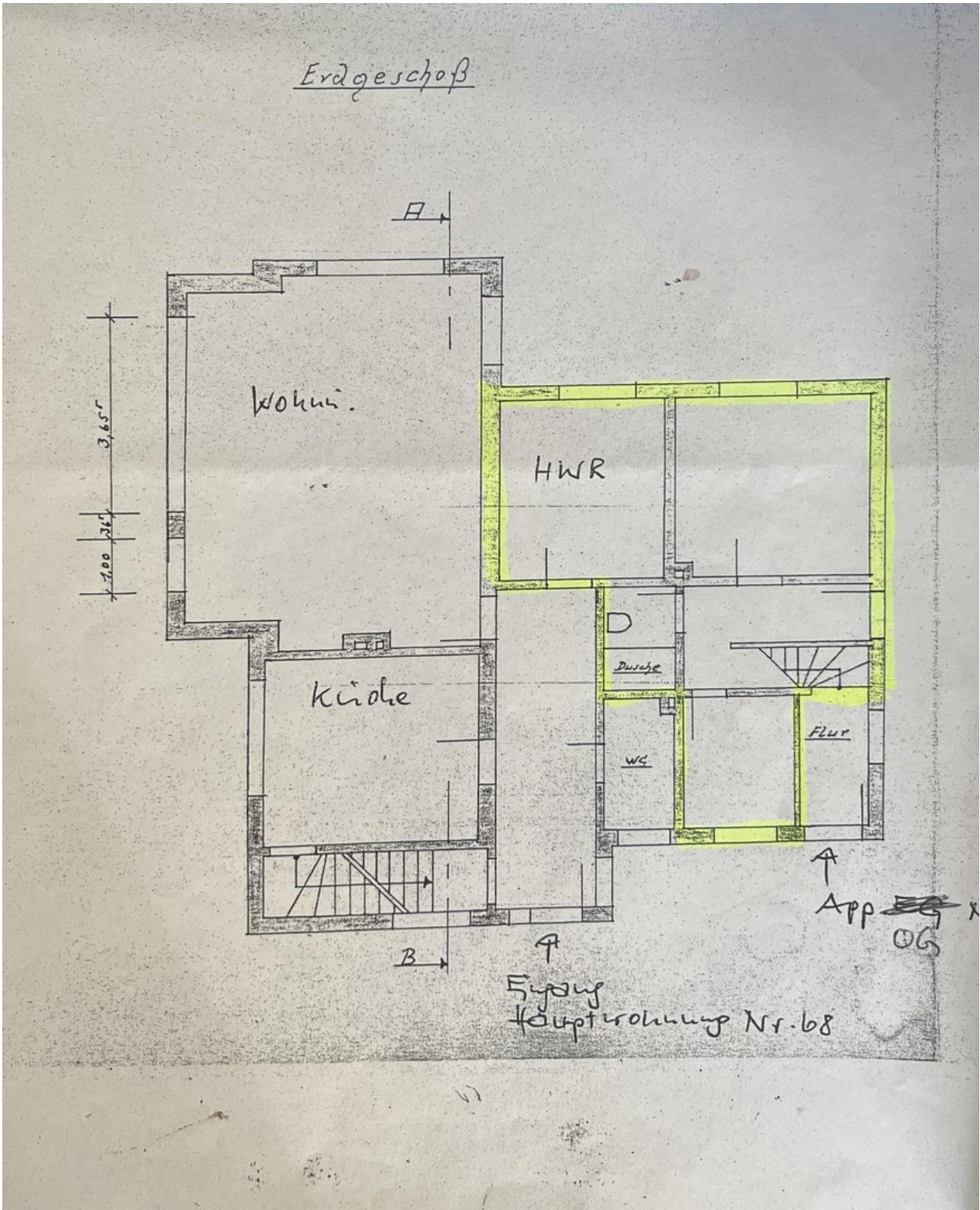
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

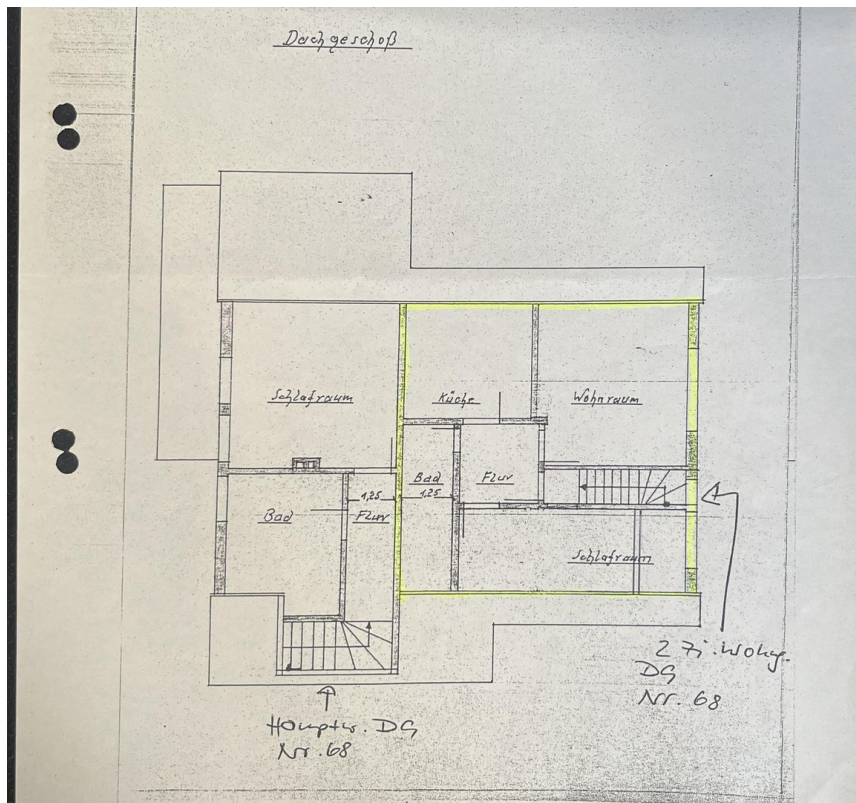


Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss