

Exposé

Dachgeschosswohnung in Oldenburg

Stilvoll sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Oldenburg-Eversten



Objekt-Nr. **OM-450997**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **495 € + NK**

Billungerweg 35
26131 Oldenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	990 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	34,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	90 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in Oldenburg-Eversten überzeugt durch ihre vollständige Sanierung und eine durchdachte Raumaufteilung. Bereits beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen Eingangsbereich, der über einen integrierten Abstellraum verfügt und somit praktischen Stauraum bietet. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet und präsentiert sich in zeitgemäßem Design.

Der großzügige Wohn-, Schlaf- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, auf dem sich entspannte Stunden im Freien genießen lassen. Eine separate Küche rundet das Raumangebot ideal ab. Für zusätzlichen Komfort sorgt die eigene Heizungstherme.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Pendler, die eine hochwertige und gemütliche Wohnlösung in ruhiger Lage von Eversten suchen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Balkon, Duschbad

Lage

Der Stadtteil Eversten zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Westen der Universitätsstadt Oldenburg und überzeugt durch seine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohngebieten mit Einfamilienhäusern, gepflegten Mehrfamilienhäusern sowie großzügigen Grünflächen.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Eversten Holz, einem weitläufigen Naherholungsgebiet mit altem Baumbestand, Spazierwegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Auch der Schlossgarten sowie weitere Grünanlagen sind schnell erreichbar und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Innenstadt von Oldenburg ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten bequem erreichbar. Mehrere Buslinien sorgen für eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie an umliegende Stadtteile.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig oder in kurzer Distanz erreichbar. Auch die Carl von Ossietzky Universität Oldenburg liegt nur wenige Minuten entfernt und unterstreicht die Attraktivität des Standorts.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls hervorragend: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen besteht ein schneller Anschluss an die Autobahnen A28 und A29 sowie in Richtung Bremen und Nordseeküste.

Insgesamt bietet Eversten eine ideale Wohnlage für Familien, Berufstätige und Studierende, die Wert auf eine ruhige, grüne Umgebung bei gleichzeitig guter städtischer Anbindung legen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,23 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Schlafzimmer



Wohn-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



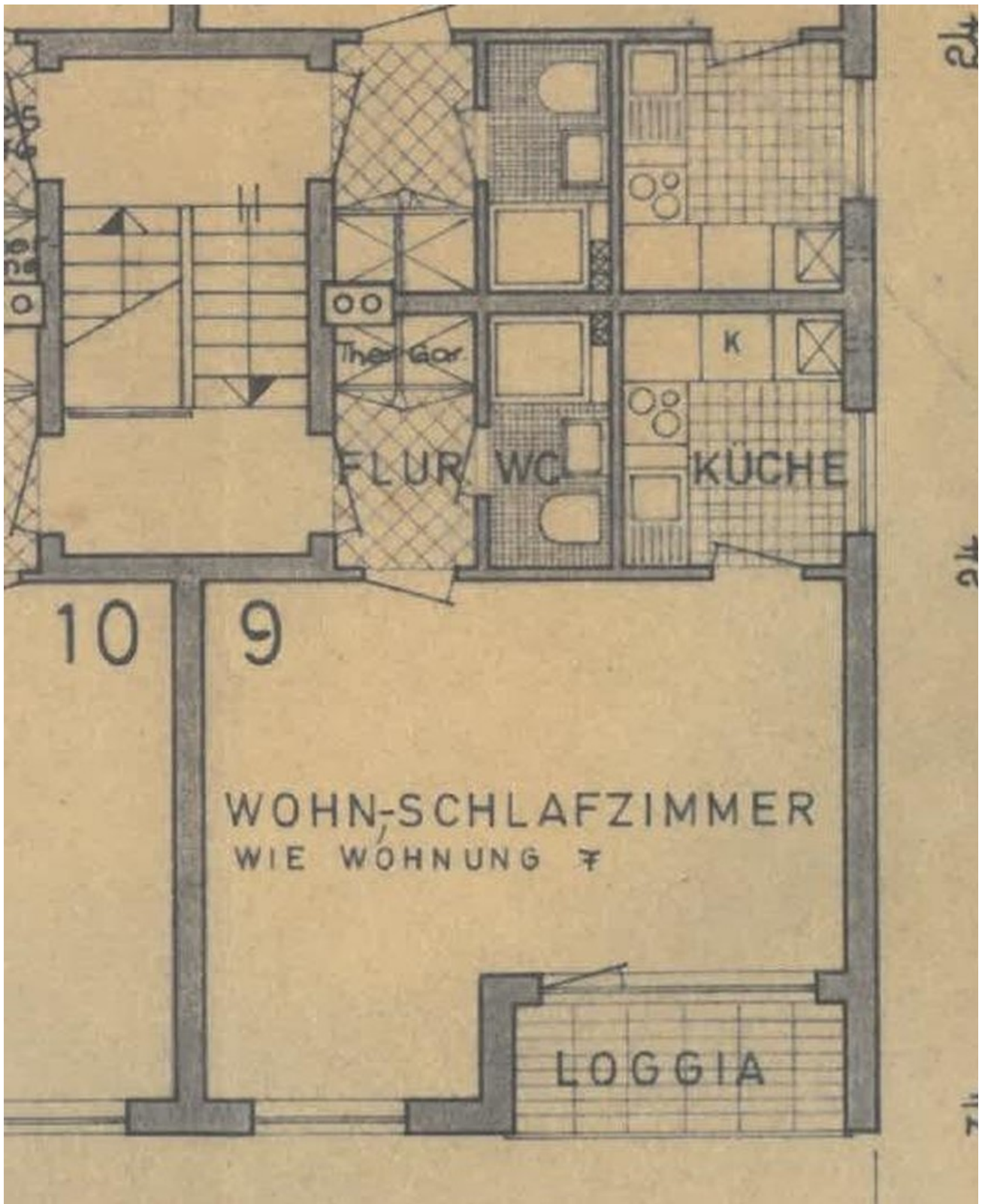
Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss