

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Oldenburg

**attraktive Doppelhaushälfte am östlichen Stadtrand von Oldenburg/H.**



Objekt-Nr. **OM-458422**

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.236 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Seidel

Feldstraße 7  
23758 Oldenburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1990	Summe Nebenkosten	240 €
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	3.700 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	15.06.2026
Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die süd-/ östlich von Oldenburg/H. gelegene Doppelhaushälfte (von der Feldstraße aus links gelegen) ist im Juni 2026 zu vermieten, da der Vormieter nach 5 Jahren sich örtlich verändert.

Die Doppelhaushälfte erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Dachgeschoss mit einer Wohn-/ Nutzfläche von 106,59 qm (brutto lt. Baugenehmigung).

Nettokaltmiete 1.236 Euro/ mntl. + Betriebskosten 120 €/ mntl. und Heizkosten 120 Euro/ mntl..

Die Gasheizung wird auf den Mieter angemeldet.

Deshalb beläuft sich die Bruttokaltmiete auf 1.356 Euro/ mntl..

Die Gaskosten zahlt der Mieter direkt an seinen frei zu wählenden Gaslieferanten.

Die Bilder sind beispielhaft aus früheren Mietverhältnissen.

Die rückwärtige südliche Lage der Tarrasse mit dem Garten, grenzt seitlich an eine Gewerbe-/ Lagerhalle und lässt so die straßenseitig gelegenen Parkplätze zu.

Nach Bedarf kann auch seitlich vor dem Doppelgaragengebäude geparkt werden.

Die notwendige Mieterselbstauskunft ist nach der Erstbesichtigung mit den notwendigen weiteren Unterlagen einzureichen.

## Ausstattung

Der Großteil des Reihenhauses ist im Bodenbereich mit Fliesen in warmen Farbtönen versehen, die je nach Wunsch durch den Mieter auch mit anderen Bodenbelägen versehen werden können.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Bitte nur schriftliche Anfragen im Erstkontakt, um die vielen Bewerber entsprechend berücksichtigen zu können.

## Lage

Die süd-/ östlich von Oldenburg/H. gelegene Doppelhaushälfte (von der Feldstraße aus links gelegen) ist im Juni 2026 zu vermieten.

Im Randnahbereich fängt die östliche Ackerlandchaft von Oldenburg mit ländlichen Spazierwegen an.

Die verschiedenen Einkaufsläden im Food- und Nonfoodbereich sind im fußläufigen Bereich erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

