

Exposé

Wohnung in Oldenburg

Bezugsfreie 3-Zimmer Wohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-467672

Wohnung

Verkauf: **249.900 €**

26135 Oldenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusiv von uns angebotene Eigentumswohnung verfügt über ca. 75 Qm Wohnfläche und eignet sich sowohl als Kapitalanlage, sowie für den Eigennutz. Ein besonderes Highlight ist, dass die Wohnung über Fenster in drei Himmelsrichtungen verfügt, wodurch Sie den ganzen Tag das natürliche Licht genießen können.

Durch die Wohnungstür gelangen Sie direkt in den großzügigen Flur, von dem aus sich zu Ihrer linken das Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss befindet.

Am Ende des Flurs befinden sich zwei Schlafzimmer. Daneben finden Sie die Küche, ausgestattet mit einer Einbauküche mit modernen Geräten

Neben der Küche befindet sich das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Balkon.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum.

Vor dem Haus befinden sich Fahrradständer und ausreichend Parkplätze.

Die Wohnung befindet sich im 2.OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1975.

Die Wohnung ist bezugsfrei.

Das Hausgeld beträgt 321,- € monatlich inkl. der Instandhaltungsrücklage und Heizkosten.

Bei einer langfristigen Vermietung können Sie mit einer Nettokaltmiete von ca. 858,- € bzw. 10.296,- € Jahresnettokaltmiete kalkulieren.

Ausstattung

Einbauküche, Balkon, Keller, Fahrradständer, Parkplätze am Haus, fußläufige Entfernung zur Innenstadt, gute Vermietbarkeit, Heizung und Balkone wurden in der jüngeren Vergangenheit erneuert

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Osternburg, südöstlich der Oldenburger Innenstadt. Osternburg gilt als eines der dynamischsten Entwicklungsgebiete der Stadt, das urbanes Leben mit grüner Umgebung verbindet.

In unmittelbarer Umgebung der Wohnung befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie das Stadtteilzentrum Osternburg. Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar und die Nähe zur Hunte sowie der Wunderburgpark bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Durch die angrenzende Bushaltestelle ist eine gute Anbindung des ÖPNV in die Innenstadt garantiert. Die Straße zeichnet sich durch viele historische Gebäude und ein angenehmes Publikum aus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



