

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Oldenburg in Holstein zentrale Erdgeschosswohnung - Kuhtorstraße 22 -



Objekt-Nr. OM-471055

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **684 € + NK**

Ansprechpartner:  
wolfgang Seidel

Kuhtorstraße 22  
23758 Oldenburg in Holstein  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer ruhigen und beliebten Wohn- und Geschäftslage vermieten wir ab sofort eine freundliche 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung (ca. 57 m<sup>2</sup> Wfl./ Nfl.).

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über drei Stufen im Hausflur der 3. Wohnungen im Objekt.

Highlights der Wohnung:

Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang in der großen Fensterfront zur kleinen umschlossenen Terrasse die an die nachbarliche Hauswand grenzt.

Die moderne Einbauküche im Vorraum zum Wohnzimmer wird mit vermietet.

Das Schlafzimmer verfügt über ein kl. Fenster mit Tageslicht.

Das Duschbad verfügt auch über einen Waschmaschinenanschluß.

Zentralheizung und hohe Fenster für viel Tageslicht.

Ruhige Lage in der Fußgängerzone Kuhtorstraße.

Die Wohnung ist bezugsfertig, gestrichen und gepflegt.

Haustiere sind nicht möglich.

Ideal für Paare, Singles, die Wert auf Erdgeschoss-Wohnen und eine eigenen Terrasse legen.

Die Weiternutzung als Büro ist auch möglich.

Besichtigungstermine gerne nach Vereinbarung.

Bei Interesse einfach melden – wir freuen uns auf Sie!

## Ausstattung

Die bisherige Nutzung war ein Büro, so dass ein gepflegter Zustand übergeben wird.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Innenstadt von Oldenburg/H.

Fußgängerzone Kuhtortstraße 22

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Eingangstür Whg. v. Flur

# Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse

# Exposé - Galerie



Küche



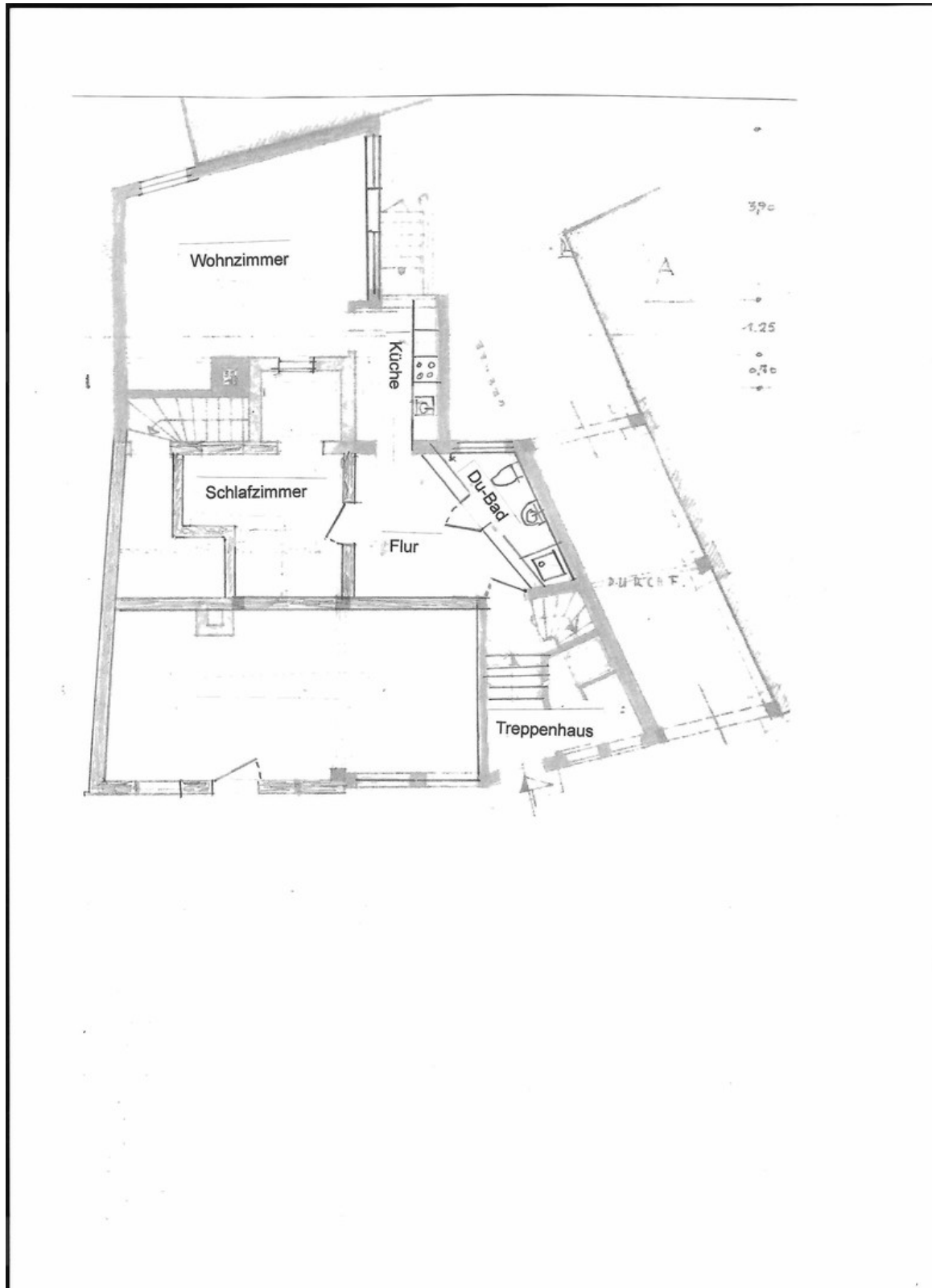
Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Duschbad

# Exposé - Grundrisse



Grundrisskizze