

Exposé

Wohnung in Wiefelstede

Maisonette-Wohnung mit offener Galerie



Objekt-Nr. OM-476747

Wohnung

Verkauf: **175.000 €**

Hauptstraße 14a
26215 Wiefelstede
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	59,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	289 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch gestrichene Galeriewohnung mit sonnigem Balkon, befindet sich in einem massiv erbauten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996. Über den rückwärtigen Hauszugang gelangen Sie und weitere 5 Mietparteien in ihre gemütlichen Wohnungen.

Ein erster Blick besticht durch außergewöhnliche Helligkeit, offenen Wohn-/Essbereich und entsprechender Raumhöhe durch die Galerie. Auf gleicher Ebene befindet sich ein Schlafzimmer, das Duschbad und ein Abstellraum.

Ein ideales Plätzchen für Homeoffice / Büro bietet die offene Galerie, welche Sie bequem über eine offene Holzterrasse vom Wohnzimmer erreichen. Ergänzt wird der Galeriebereich mit einem zusätzlich abgeschlossenen Zimmer, welches als weiteres Gäste-/Schlafzimmer eingerichtet werden kann.

Insgesamt eine außergewöhnliche Dachgeschosswohnung die sich ideal für Singles/Paare zur Eigennutzung eignet oder auch Kapitalanlegern eine gute Vermietbarkeit in angenehmer Wohnlage von Wiefelstede bietet.

Ausstattung

Die Ausstattung entspricht einer soliden Qualität und wird als gepflegt bezeichnet. Das derzeitige monatliche Hausgeld beträgt 289,00 €. Die Wohnung ist bezugsfrei und kann kurzfristig übernommen werden.

- offener Küchenbereich mit Einbauküche
- sonniger Balkon der Straße abgewandt
- Stellplatz im Freien
- Gas-Zentralheizung
- Parkettfußböden (Überarbeitung nötig)
- kleines innenliegendes Bad mit Dusche und WM-Anschluss
- großes Panoramafenster zum Balkon
- offene Galeriefläche für Homeoffice & Co.,
- gemeinschaftlicher Fahrradraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Wiefelstede und überzeugt durch eine angenehme, gut erreichbare Wohnumgebung mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie gastronomische Angebote sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders alltagstauglich.

Durch die Ausrichtung abgewandt von der Hauptstraße profitiert die Immobilie zudem von einer ruhigeren Wohnatmosphäre, was in dieser zentralen Lage einen besonderen Vorteil darstellt. Die Kombination aus guter Infrastruktur und angenehm zurückgezogener Wohnsituation bietet ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen. Auch die Anbindung an das regionale Straßennetz ist sehr gut, sodass nahegelegene Städte wie Oldenburg bequem erreichbar sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Treten Sie ein....

Exposé - Galerie



Wohnen & Leben...



offener Küchenbereich

Exposé - Galerie



Schlafen

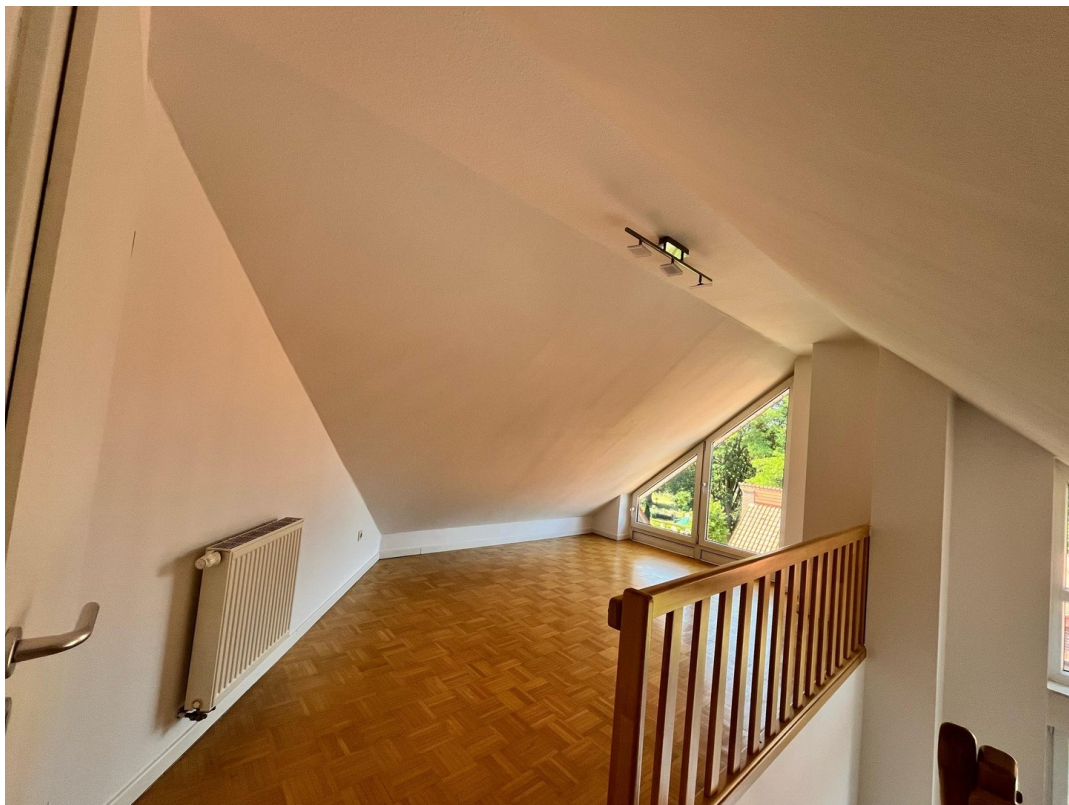


Abstellraum....

Exposé - Galerie



Galeriezimmer...

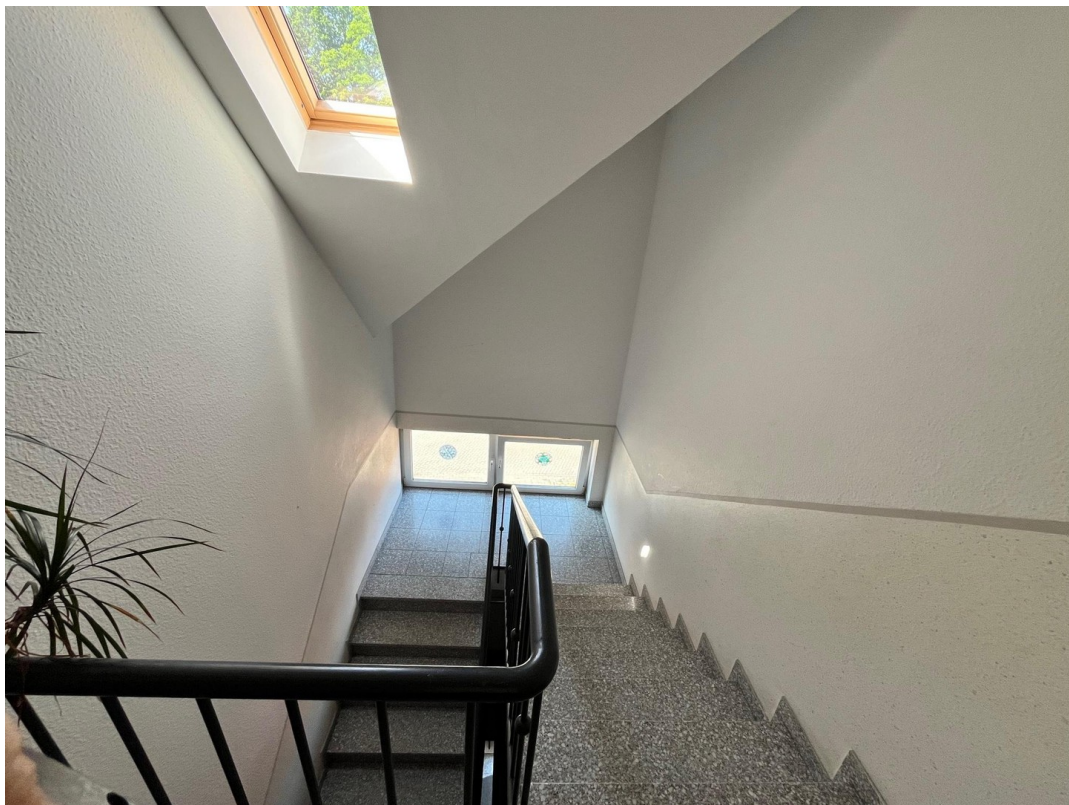


Homeoffice & Co.

Exposé - Galerie



Duschbad...

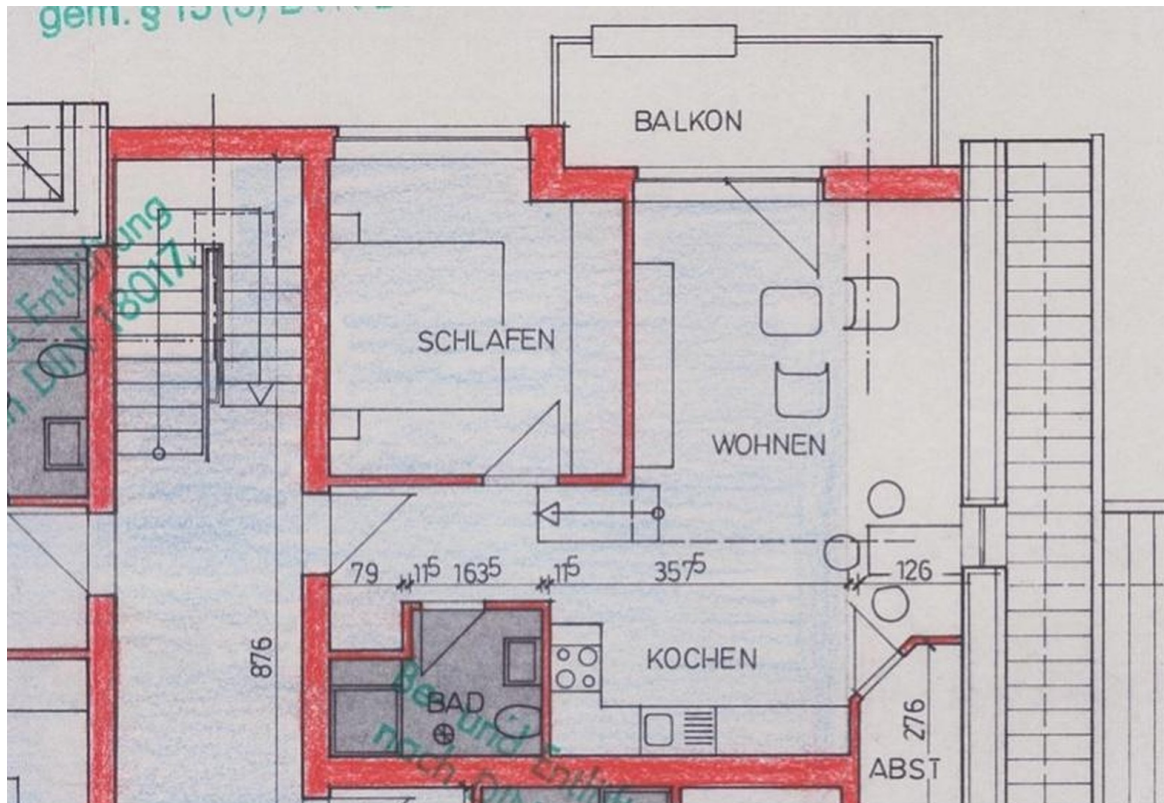


gepflegtes Treppenhaus

Exposé - Galerie



Abende genießen....



Grundriss ohne Galerie