

Exposé

Reihenendhaus in Oldenburg

Reihenendhaus KFW 55 mit Photovoltaikanlage in sehr ruhiger Lage.



Objekt-Nr. OM-287465

Reihenendhaus

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:
Thorsten Claaßen
Telefon: 0172 4360749
Mobil: 0172 4360749

Justin-Hüppe-Ring
26133 Oldenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahmedatum	01.08.2024
Grundstücksfläche	331,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	131,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	25,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reihenendhaus Effizienz Haus KFW 55

mit 6,2 Kwp Photovoltaikanlage.

Photovoltaikanlage mit Eigenverbrauch.

Angeboten zum Verkauf wird ein Reihenendhaus in Oldenburg/Kreyenbrück, welches aktuell vermietet ist.

Das Haus wurde 2015 mit ansässigen Handwerksunternehmen in gehobener Ausstattung erbaut.

Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 131qm

Im Obergeschoss befinden sich ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer ein Bad.

Ein Abstellraum (HWR) mit Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befindet sich ebenfalls im Obergeschoss.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein kleines Gäste-WC.

Ein Flur mit Garderobe und ein zusätzlicher Abstellraum befinden sich im Erdgeschoss.

Das Wohn und Esszimmer hat eine Größe von 34qm, von hieraus gelangt man direkt in die Küche, die eine Wohnfläche hat von 12.70qm.

In den Bädern ist der Fußbodenbelag durch eine hochwertige Fliese erschaffen worden.

Alle anderen Fußböden sind durch ein hochwertigen Vinylboden belegt worden.

Geplant und gezeichnet wurden die Häuser vom renommierten Architektenhaus, Angeles und Partner.

Großer Wert wurde auf die Verarbeitung und Einhaltung der Wärme bzw. Schallschutzbauteile gelegt.

Ein für sehr gut bestandener Bower Door Test ist vorhanden.

Ebenso ist der Energieausweis vorhanden, der ebenfalls bescheinigt, dass eine geringe Energiezufuhr von Nöten ist, um ein beharrliches Wohlfühlklima zu erreichen.

Die Fenster innen weiß und außen anthrazit, haben eine 3 fach- Verglasung. Die Fenster zum Süden sind mit einer Raffstore Anlage ausgestattet.

Zusätzlich wurde an einen elektrischen Markisenanschluss für die Terrasse gedacht.

Die Heizungsanlage, die mit Gas betrieben wird, hat einen größeren Warmwasserspeicher der über die vorhandene 6.20 Kwp Photovoltaikanlage unterstützt wird.

Diese Photovoltaikanlage wird mit ihren zusätzlichen monatlichen Einnahmen mit verkauft und ist im Kaufpreis enthalten.

Die gesamte Haustechnik befindet sich auf dem Dachboden.

Für Abstell und Lagermöglichkeiten ist ein Dachboden vorhanden, dieser kann durch eine Bodentreppe erreicht werden. Weitere Lagermöglichkeiten bieten das Carport und der Geräteraum.

Die Außenflächen zu den Nachbarn sind mit einer Buchenhecke umfasst.

Die Terrasse ist ca. 20qm groß und lädt zum abendlichen verweilen ein.

Ein Kaminanschluss für einen Kaminofen oder Feuerstätte ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Der Fußbodenbelag wurde durch eine Fachfirma aus Vinyl hergestellt. Dieser ist sehr robust und hat fast gar keine Gebrauchspuren.

Die Wände wurden mit Raufaser tapeziert.

In den Nassräumen ist eine hochwertige Fliese verbaut worden.

Alle Räume verfügen über eine steuerbare dezentralen Be- und Endlüftung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer sehr Verkehrsberuhigten Zone. Die vor 10 Jahren neu erschaffene Siedlung auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma Hüppe, ist nur von einer Einfahrt zu erreichen und daher findet dort kein Durchgangsverkehr statt.

Alle Einrichtungen sind jeweils mit dem Fahrrad zu erreichen.

Der Osternburger Kanal sowie die Hunte ist nur wenige Gehminuten von der neuen Siedlung zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Eckhaus mit Carport

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Südseite Raffstoreanlagen



Exposé - Galerie



Wohn und Esszimmer

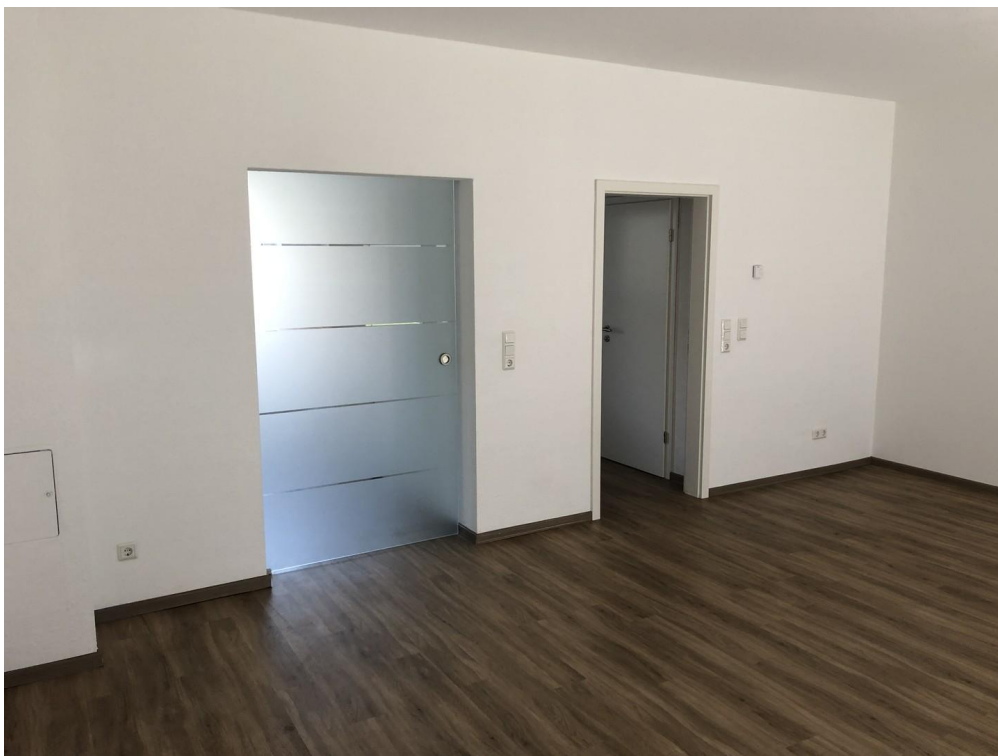


Links Küche, Rechts Flur

Exposé - Galerie



Bad unten



Schiebetür zur Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badewanne/Dusche



Badezimmer oben

Exposé - Galerie



Blick aus der Küche



Küche , wird nicht mit verkauft

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



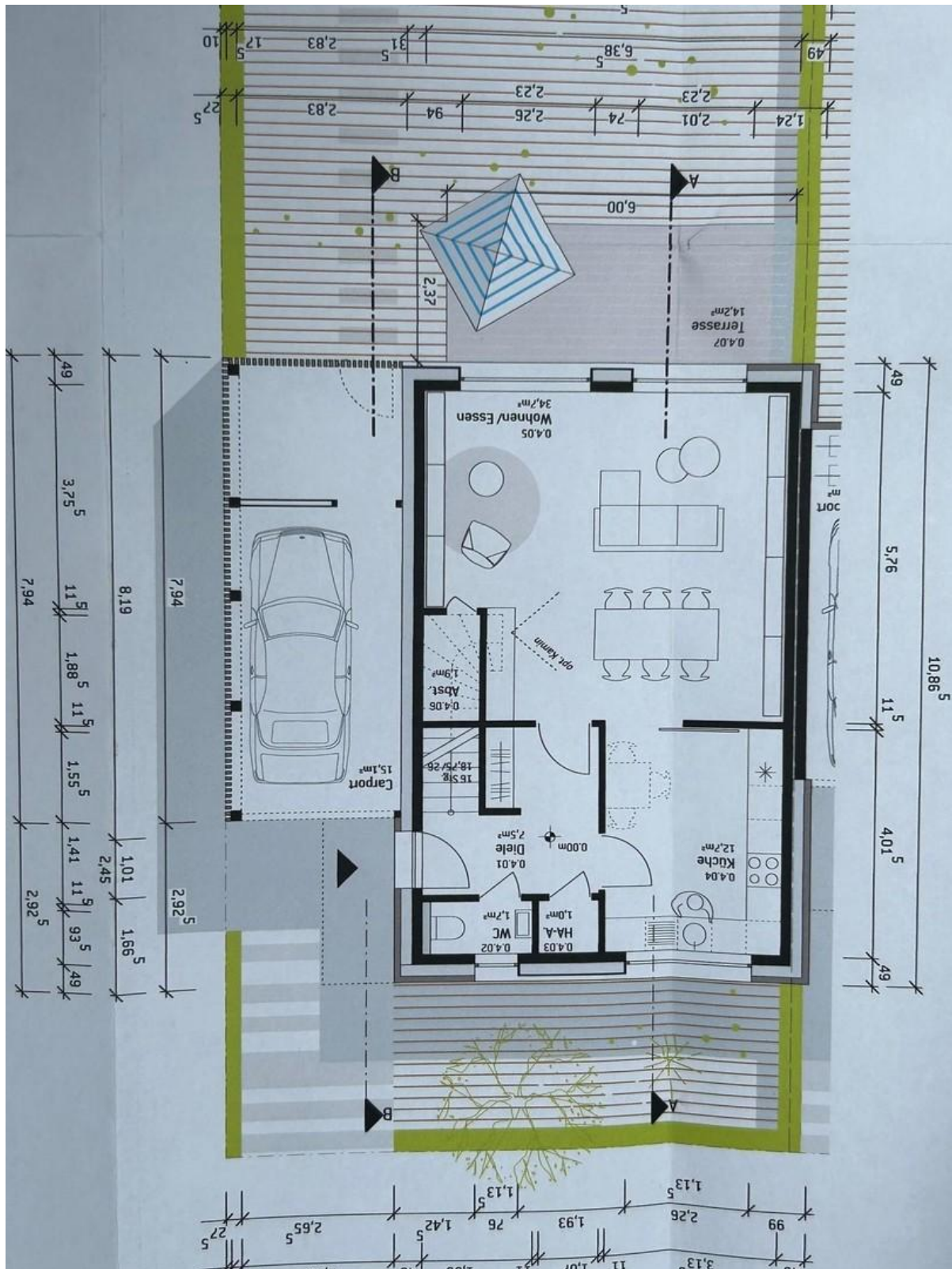
Abstell und HWR Raum

Exposé - Galerie

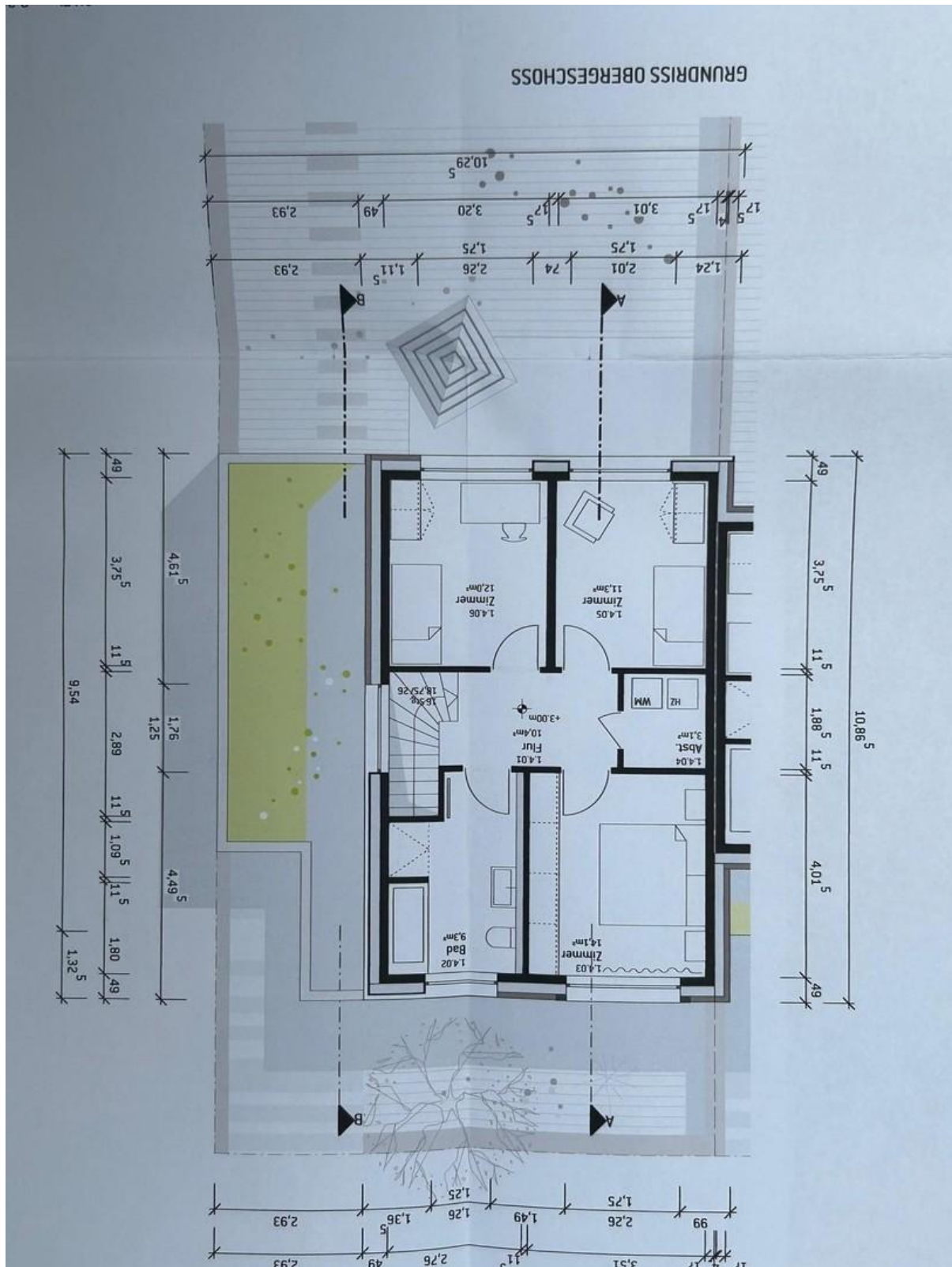


6,4 Kwp Photovoltaik

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

