EXPOSÉ



Direkt vom
Eigentümer
OHNE COURTAGE

OLDENBURG · DONNERSCHWEE

Wohnen im Baudenkmal

2-Zimmer-Wohnung mit Ankleide und großem Balkon

84,6 m²	2 + Ankleide	Erdgeschoss	325.000 €
WOHNFLÄCHE	ZIMMER	MIT GROSSEM BALKON	KAUFPREIS

ÜBERBLICK

Auf einen Blick

Objektart	Eigentumswohnung
Lage im Haus	Erdgeschoss
Wohnfläche	ca. 84,6 m²
Zimmer	2 + separate Ankleide
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1 (Dusche und Wanne)
Baujahr	1930, denkmalgerecht saniert bis 2018
Zustand	saniert, bezugsfrei
Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme
Hausgeld mtl.	343 €
Stellplatz	1 Stellplatz, wird mitverkauft
Übernahme	nach Vereinbarung
Kaufpreis	**325.000 €** (ca. 3.842 €/m²)
Käuferprovision	keine – Verkauf direkt vom Eigentümer

Highlights

- Historisches Backstein-Ensemble mit Treppengiebeln, unter Denkmalschutz
- Großer Balkon mit eigener Treppe ins Freie
- Hohe Decken und große Sprossenfenster
- Separate Ankleide am Schlafzimmer
- Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Abstellraum in der Wohnung
- Fußbodenheizung, Wärmeversorgung über Fernwärme
- Stellplatz inklusive
- Ruhige, grüne Lage im Quartier Donnerschwee



VIDEO-RUNDGANG

Die Wohnung im Film entdecken

vimeo.com/1249303404

QR-Code scannen oder Link anklicken

DIE WOHNUNG

Objektbeschreibung





Diese großzügige Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss des historischen Gebäudeensembles „Alte Schäferei“ auf dem traditionsreichen Gelände der ehemaligen Donnerschwee-Kaserne in Oldenburg. Das um 1930 errichtete Haus wurde im Zuge einer umfassenden Quartiersentwicklung bis 2018 denkmalgerecht saniert – der Charme der Backsteinarchitektur mit Treppengiebeln und Sprossenfenstern blieb erhalten und verbindet sich mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Auf ca. 84,6 m² erwartet Sie ein heller, offener Wohn- und Kochbereich, ein ruhiges Schlafzimmer mit angrenzender, separater Ankleide sowie ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne. Hohe Decken und große historische Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und ein besonderes Raumgefühl. Abstellraum und geräumiger Flur bieten zusätzlichen Stauraum, die Fußbodenheizung mit Fernwärme sorgt für behagliche Wärme. Ein Stellplatz wird mitverkauft.

Vom Wohnbereich gelangen Sie auf einen großen Balkon, von dem eine eigene Treppe direkt ins Freie führt – ideal für entspannte Feierabende und sonnige Wochenenden.

Historische Bausubstanz, hochwertige Sanierung und die urbane, zugleich grüne Lage machen diese Wohnung zu einem echten Unikat – für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger.

Raumaufteilung

- Flur mit Abstellraum
- Offener Wohn- und Kochbereich
- Großer Balkon mit Treppe ins Freie
- Schlafzimmer mit zwei Sprossenfenstern
- Separate Ankleide
- Bad mit Dusche, Wanne und WC

Ausstattung

- Laminat in Holzoptik in den Wohnräumen
- Fliesen in Flur und Bad
- Bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung
- Badewanne und Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Historische Sprossenfenster und hohe Decken

DIE LAGE

Oldenburg-Donnerschwee



Die Wohnung liegt im gefragten Oldenburger Stadtteil Donnerschwee auf dem geschichtsträchtigen Gelände der ehemaligen Donnerschwee-Kaserne. Das Quartier hat sich zu einem modernen, urbanen Wohnviertel mit eigenem Charakter entwickelt, in dem historische Bausubstanz und zeitgemäße Architektur einen reizvollen Mix bilden.

Die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken, Ärzte und Schulen liegen in direkter Umgebung; Staatstheater und Kulturetage sind schnell erreicht.

Über Bürgerbuschallee, Donnerschweer Straße und B75 ist das Quartier hervorragend angebunden. Hauptbahnhof sowie die Autobahnen A28 und A29 – Richtung Bremen, Wilhelmshaven und Ostfriesland – sind nur wenige Minuten entfernt. Zahlreiche Grünflächen, allen voran der Bürgerbusch, sorgen für Erholung direkt vor der Tür.

Infrastruktur

Apotheke, Lebensmittelmärkte, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen, öffentliche Verkehrsmittel

GALERIE

Wohnen & Kochen



WOHNBEREICH



WOHNBEREICH MIT BALKONTÜR



KOCHBEREICH



BLICK AUF DEN BALKON

GALERIE

Schlafen & Flur



SCHLAFZIMMER



SCHLAFZIMMER



SCHLAFZIMMER



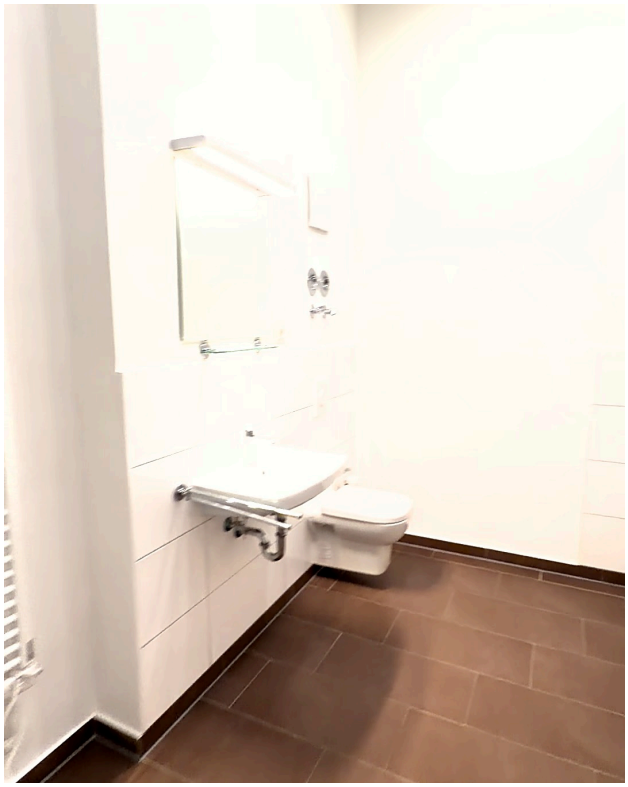
FLUR

GALERIE

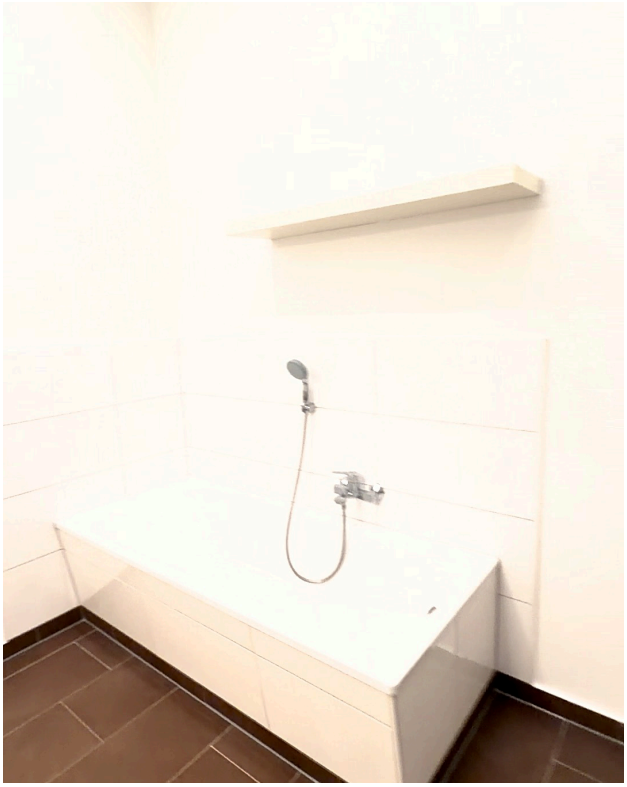
Bad



BODENGLEICHE DUSCHE



WASCHTISCH UND WC



BADEWANNE



HAUSEINGANG ALTE SCHÄFEREI 1A

GRUNDRISS

Wohnung 13.04 · Erdgeschoss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu; Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft dargestellt.

KONTAKT

Lernen Sie Ihr neues Zuhause kennen

IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Hüttenmüller

Gern vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin. Der Verkauf erfolgt direkt durch den Eigentümer – für Sie fällt keine Maklerprovision an.

Direkt vom Eigentümer

OHNE COURTAGE



VIDEO-RUNDGANG

Vorab virtuell besichtigen

vimeo.com/1249303404

QR-Code scannen oder Link anklicken

Hinweis

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und wurden mit Sorgfalt zusammengestellt; eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Maßgeblich sind allein der notarielle Kaufvertrag und die Teilungserklärung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.