

Exposé

Einfamilienhaus in Oldenburg

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Oldenburg



Objekt-Nr. OM-316037

Einfamilienhaus

Verkauf: **625.000 €**

Ansprechpartner:
Florian

26127 Oldenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	610,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,11 m ²	Carports	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche, sowie liebevoll gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 2014 auf einem ca. 610 m² großen Eigentumsgrundstück Zentrumsnah in Oldenburg gebaut. Insgesamt verfügt die Immobilie über eine Wohnfläche von ca. 141 m², welche durch ein Carport mit angrenzenden Abstellräumen ergänzt wird.

Ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC und fünf einladende Zimmer machen das Haus zu einem Wohlfühlort, auf den Sie sich jedes Mal freuen werden. Außerdem steht Ihnen ein Carport und ein Außenstellplatz zur Verfügung, sodass zeitraubende Parkplatzsuchen der Vergangenheit angehört.

Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob Blumenstauden, Hochbeete für die Gemüsezeit oder Platz für die Kinder zum Spielen.

Sie betreten das Haus in einen großzügigen hellen Flur. Von hier aus können Sie das Elternschlafzimmer oder Büro, Wohnzimmer, Gäste-WC oder den Hauswirtschaftsraum betreten. Der HWR hat einen Zugang zum Carport und den anschließenden Geräteräumen. So kommen Sie immer trockenen Fußes vom Auto ins Haus.

Das Wohn- und Esszimmer besticht durch seine Helligkeit und der direkt angrenzenden Küche. Aus dem Essbereich oder der Küche können Sie die 28qm große überdachte Terrasse betreten und von dort aus weiter in den Garten.

Das Obergeschoss bietet Platz für 3 Schlafzimmer und das Hauptbad. Ein kleiner Abstellraum versteckt die Alltäglichen Helferlein wie Staubsauger etc.

Der Dachboden ist komplett gedämmt und mit OSB-Platten verschalt. Die eine Hälfte ist durch Laminat, Tapeten, Farbe und Heizung wohnlich ausgebaut und könnte als Arbeitsplatz fungieren. Die Andere Hälfte könnte Ihr Lagerraum werden.

Aufgrund der guten 3-fach verglasten Fenster und der Massivbauweise mit extra dicken Wänden benötigt die Immobilie kaum Heizenergie und die Warmwasserbereitung wird durch die Solarthermie effizient unterstützt.

Ausstattung

Die Immobilie ist nach KfW 55 gebaut worden und hat einen sehr geringen Energiebedarf. Die Immobilie verfügt über eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Dieses erleichtert das Lüften und es herrscht immer ein gutes Raumklima.

Das Wohnzimmer ist mit einem Kaminanschluss und raumluftunabhängiger Zuluft ausgestattet. Zudem wurde eine Schutzabschaltung der Lüftungsanlage für den Kamin installiert.

Im Haus wurden die wichtigsten Räume mit Netzwerktechnik versorgt. Damit kann die volle Internetgeschwindigkeit des Glasfaseranschlusses auch genutzt werden.

Zudem finden Sie hier eine wunderschöne Markenküche, wo die Zubereitung von Speisen einfach Spass macht.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in Oldenburg, im charmanten Stadtteil Bürgerfelde, Niedersachsen. Die Lage des Objekts bietet eine ideale Kombination aus städtischer Nähe und ruhigem Wohnumfeld. Das Stadtzentrum ist lediglich 3,5 km entfernt und somit schnell erreichbar.

Für den täglichen Bedarf liegen Einkaufsmöglichkeiten in nur 0,1 km Entfernung. Hervorragende Anbindungen sind durch die nahegelegene Autobahn (1,16 km) und den öffentlichen Nahverkehr (0,1 km) gewährleistet. Die familienfreundliche Lage zeichnet sich durch die Nähe zu Bildungseinrichtungen aus: Ein Kindergarten befindet sich nur 0,78 km entfernt, die Grundschule ist in 0,45 km zu erreichen, ein Gymnasium in 2,49 km, und die nächste Realschule ist 2,49 km entfernt.

Diese Lage bietet somit nicht nur ein angenehmes Wohnumfeld, sondern auch alle notwendigen Annehmlichkeiten in naher Umgebung.

Für die Naherholung stehen Naturschutzgebiete, ein Wald und Seen in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Spielplätze sind in großer Zahl für die kleinen schnell erreichbar.

Die Universitätsstadt Oldenburg ist das wirtschaftliche, administrative und kulturelle Zentrum der Weser-Ems-Region. Für diese Region verfügt die Stadt Oldenburg mit ihren rund 170.000 Einwohnern über alle zentralen Dienstleistungen und eine hochwertige, zukunftsorientierte Infrastruktur.

Dieses spiegelt sich auch in der dynamischen Entwicklung der Einwohnerzahl in den vergangenen Jahren wieder.

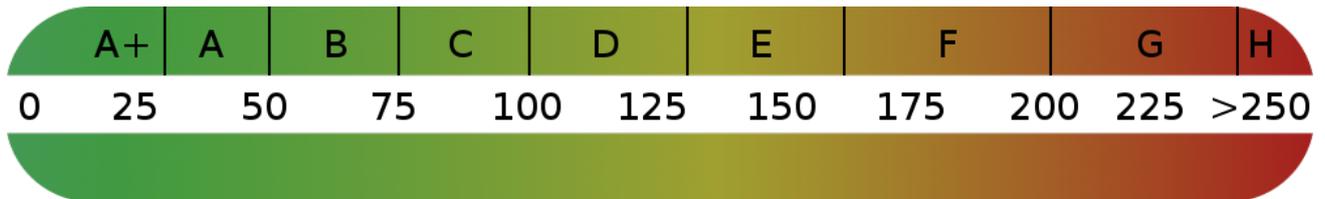
Kulturelle Einrichtungen wie zum Beispiel das Staatstheater, zahlreiche weitere Theater und Bühnen sowie verschiedene Museen aber auch die in Oldenburg beheimateten Sportvereine bieten ein vielfältiges Freizeitangebot.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	42,37 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Flur



Küche und Essen

Exposé - Galerie



Küche



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen

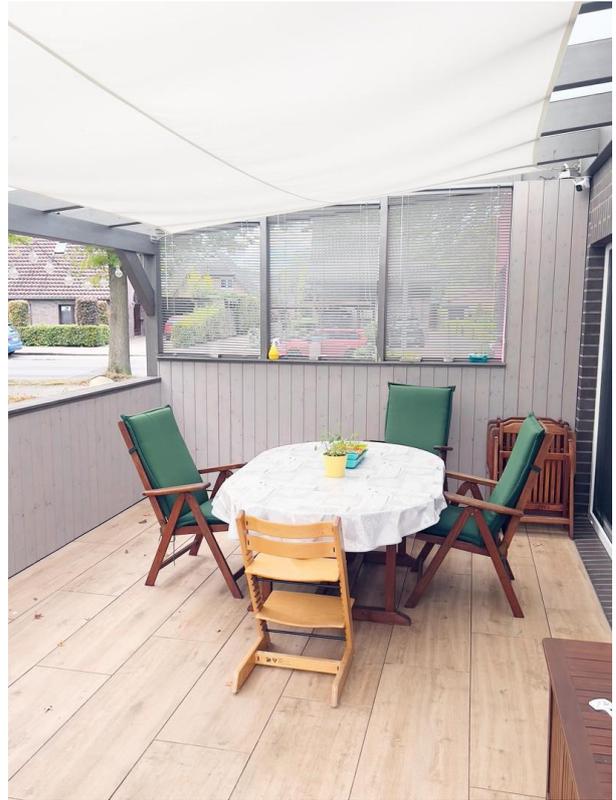


HWR

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Überdachte Terrasse



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer

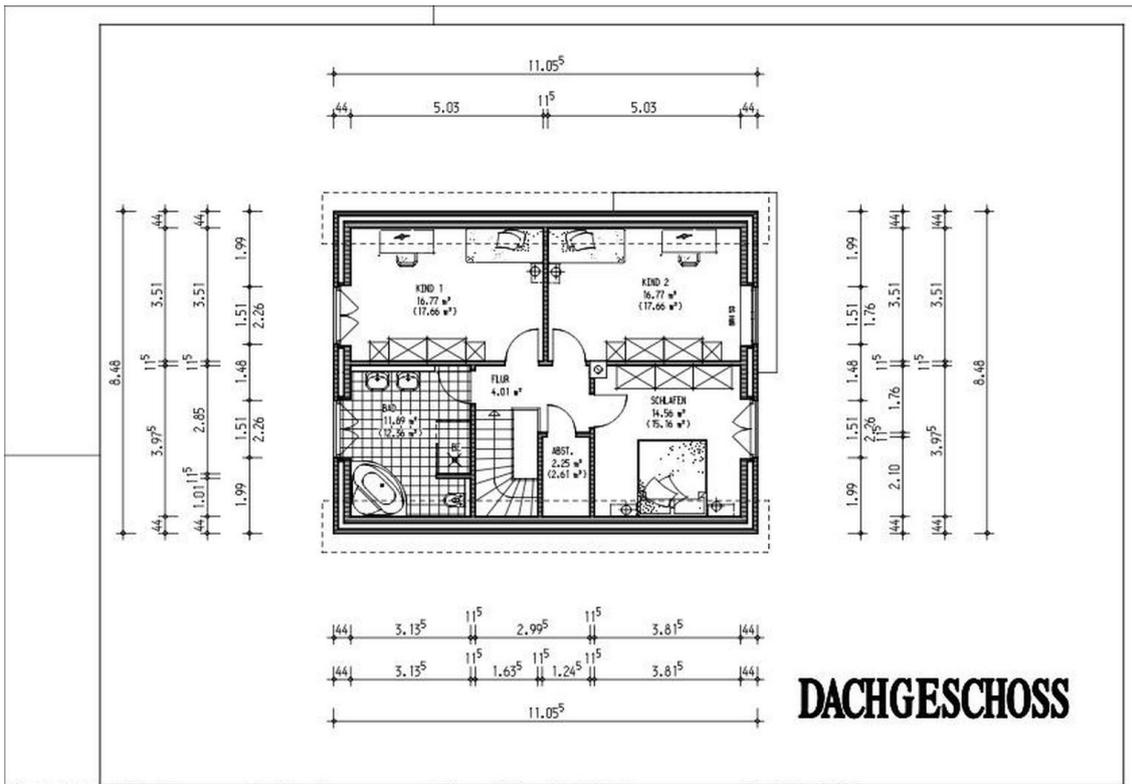


Badezimmer



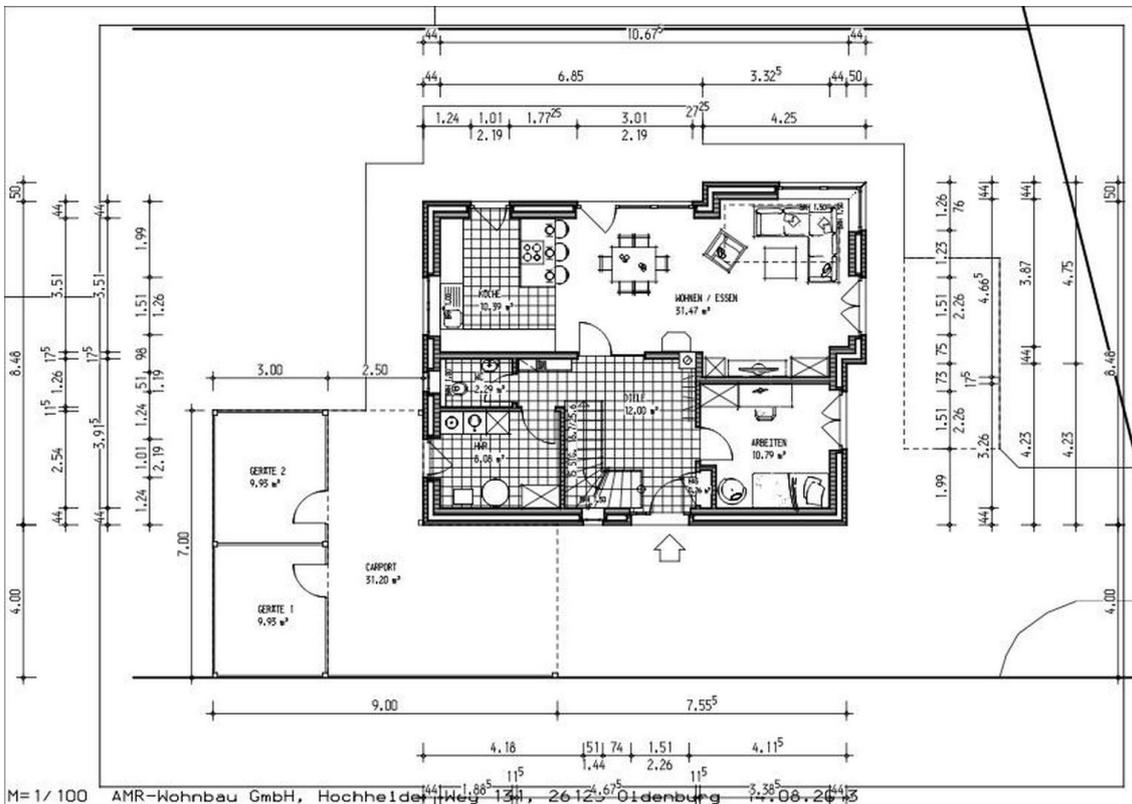
Dachboden

Exposé - Grundrisse



M=1/100 AMR-Wohnbau GmbH, Hochheider Weg 131, 26125 Oldenburg 14.08.2013

Dachgeschoss



M=1/100 AMR-Wohnbau GmbH, Hochheider Weg 131, 26125 Oldenburg 14.08.2013

Erdgeschoss