

Exposé

Wohnung in Oldenburg

**RESERVIERT! - Exkl. Wohnen in OLB beliebtem
Ehnergviertel - Kernsanierte 2-Zimmer-
Eigentumswohnung**



Objekt-Nr. OM-320131

Wohnung

Verkauf: **249.900 €**

Rebenstraße 37a
26121 Oldenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	195 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 2-Zimmer-Eigentumswohnung vereint Stil, Komfort und höchste Qualität in einer kernsanierten Immobilie – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer. Der hochwertige Umbau mit modernem Grundriss und zeitlosem Design macht die Wohnung zu einem wahren Schmuckstück in Oldenburgs beliebtem Ehnernviertel.

Die ca. 61 m² große Wohnung bietet großzügige, lichtdurchflutete Räume und punktet mit luxuriöser Ausstattung und modernen Akzenten. Die Raumaufteilung ist optimal für eine gemütliche Wohnatmosphäre: ein geräumiges Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, eine einladende Küche mit Essbereich, ein stilvolles Badezimmer sowie ein sonniger Balkon für entspannte Stunden im Freien.

Für Komfort und hochwertige Lebensqualität sorgen elegante Details wie Hamburger Fußleisten, moderne Zimmertüren mit schlüssellosem Schließsystem, abgehängte Decken mit dimmbaren LED-Spots in Schwarz sowie edle Schalter und Steckdosen mit Internetanschluss in jedem Raum. Die glatten Wände in Q3-Spachtelqualität und der stilvolle Fischgräten-Vinylboden verleihen den Räumen ein besonders hochwertiges Wohnambiente.

Das Badezimmer wurde luxuriös kernsaniert und ist mit 120 cm großen Designerfliesen sowie Markeneinrichtungen von Hans Grohe, Villeroy & Boch und Geberit ausgestattet. Schwarze Armaturen und Eichenholzakzente unterstreichen das edle, moderne Design.

Zusätzliche Highlights der Ausstattung sind eine neue, effiziente Heizung (2021), moderne Heizkörper und Fenster (2024) mit Vorbereitung für elektrische Rollos. Ein separater Kellerraum, ein Gemeinschaftsfahrradkeller sowie ein Stellplatz bieten zusätzliche Annehmlichkeiten.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort, an dem sich Stil und Lebensqualität perfekt vereinen. Bereit zum Einzug – und das provisionsfrei! ###

Ausstattung

Highlights der Immobilie:

Wohnfläche: ca. 61 m², ideal geschnitten auf Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit Essbereich, modernes Badezimmer, Balkon, separaten Kellerraum und gemeinschaftlichen Fahrradkeller.

Stellplatz: Ein gemeinschaftlicher Stellplatz steht zur Verfügung.

Keine Provision – direkt vom Eigentümer.

Ausstattung & Design:

Komplett kernsaniert: Hochwertige Arbeiten und exklusive Materialien – von edlen Hamburger Fußleisten bis hin zu eleganten, modernen Zimmertüren mit schlüssellosem Schließsystem.

Luxuriöses Badezimmer: Markeneinrichtung von Hans Grohe, Villeroy & Boch und Geberit; 120 cm große Wandfliesen, stilvolle Eichenakzente und schwarze Armaturen für einen Hauch von Eleganz.

Bodenbelag: Hochwertiger, stilvoller Fischgräten-Vinylboden, klebend verlegt für dauerhaften Halt.

Wände: Q3-gespachtelte, glatte Oberflächen für ein exklusives Wohngefühl.

Beleuchtung: Abgehängte Decken mit dimmbaren, schwarzen LED-Spots.

Moderne Anschlüsse: Schwarze Schalter und Steckdosen, Internetanschluss in jedem Raum.

Energieeffizienz: Neue Heizung (2021), hochwertige neue Fenster mit Vorbereitung für elektrische Rollos (2024), moderne Heizkörper und neue Wasserleitungen direkt aus der Wand.

Baujahr: 1972 (Erstbezug nach Sanierung 2024)

Wohnlage: Im zweiten Reihenhaushaus auf einem ruhigen Grundstück mit nur vier Parteien – ideal für ein entspanntes Stadtleben ohne Lärm. In 8 Minuten mit dem Rad zur Innenstadt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Privatverkauf

Lage

Die Wohnung liegt in einer der gefragtesten Wohngegenden Oldenburgs – dem Ehnernviertel. Hier trifft städtisches Flair auf ruhige Wohnqualität. Das Objekt befindet sich in einer zurückgesetzten zweiten Reihe in der Rebenstraße und bietet damit eine friedliche, abgeschirmte Atmosphäre, die zum Entspannen einlädt.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie die charmante Innenstadt von Oldenburg mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten. Auch der Schlossgarten und andere Naherholungsgebiete sind schnell erreichbar und bieten eine grüne Oase mitten in der Stadt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, und wichtige Verkehrswege liegen in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt.

Das Ehnernviertel ist besonders beliebt bei Menschen, die Ruhe und Stadtnähe gleichermaßen schätzen – eine ideale Wohnlage für alle, die modernes Wohnen in einer gepflegten, hochwertigen Nachbarschaft suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Durchbruch Esszimmer / Wohnzim

Exposé - Galerie



Badezimmer - Perspektive 3



Badezimmer - Perspektive 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Perspektive 2

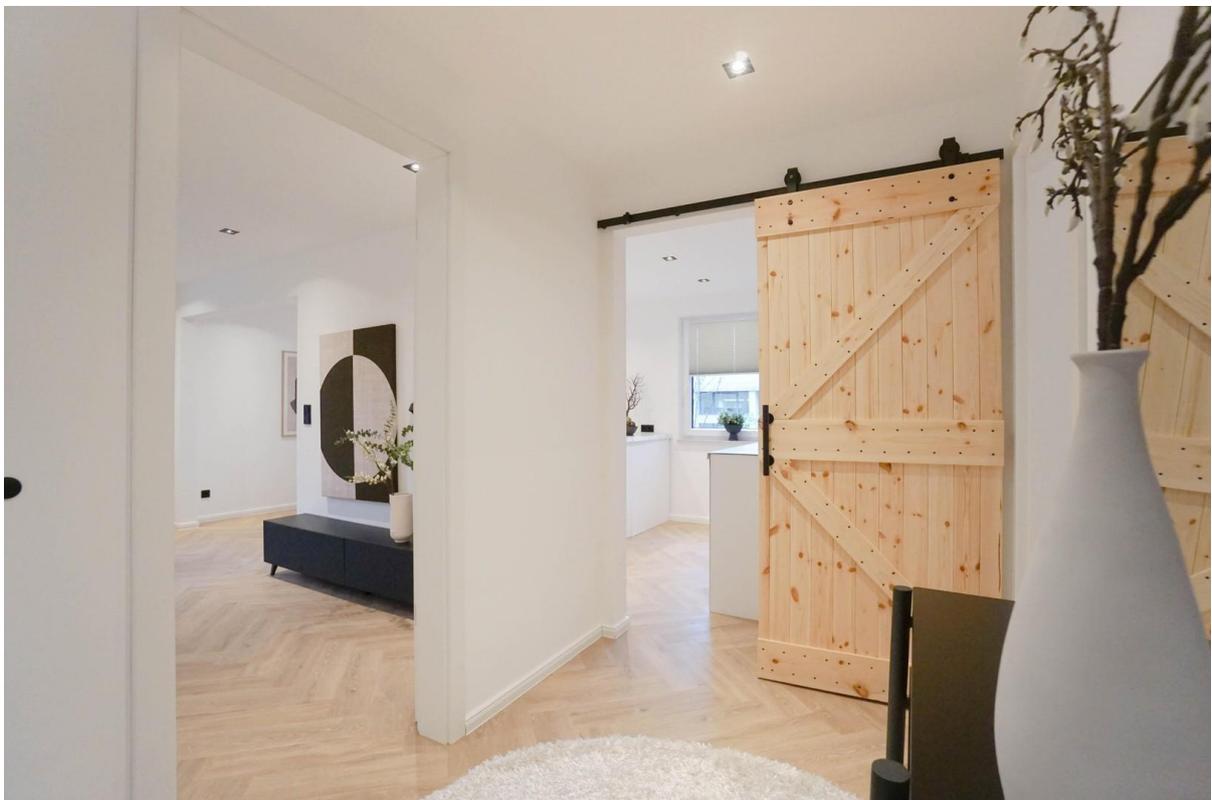


Flur - Perspektive 1

Exposé - Galerie



Balkon - Perspektive 1



Flur - Perspektive 2

Exposé - Galerie



Küche - Perspektive 1



Aus der Küche ins Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche - Perspektive 2



Aus dem Esszimmer in die Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Blick zum Balkon



Esszimmer und Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer - Blick Wohnzimmer



Wohnzimmer - Perspektive 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Perspektive 2



Wohnzimmer - Perspektive 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Perspektive 4



Wohnzimmer - Perspektive 5

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Perspektive 6

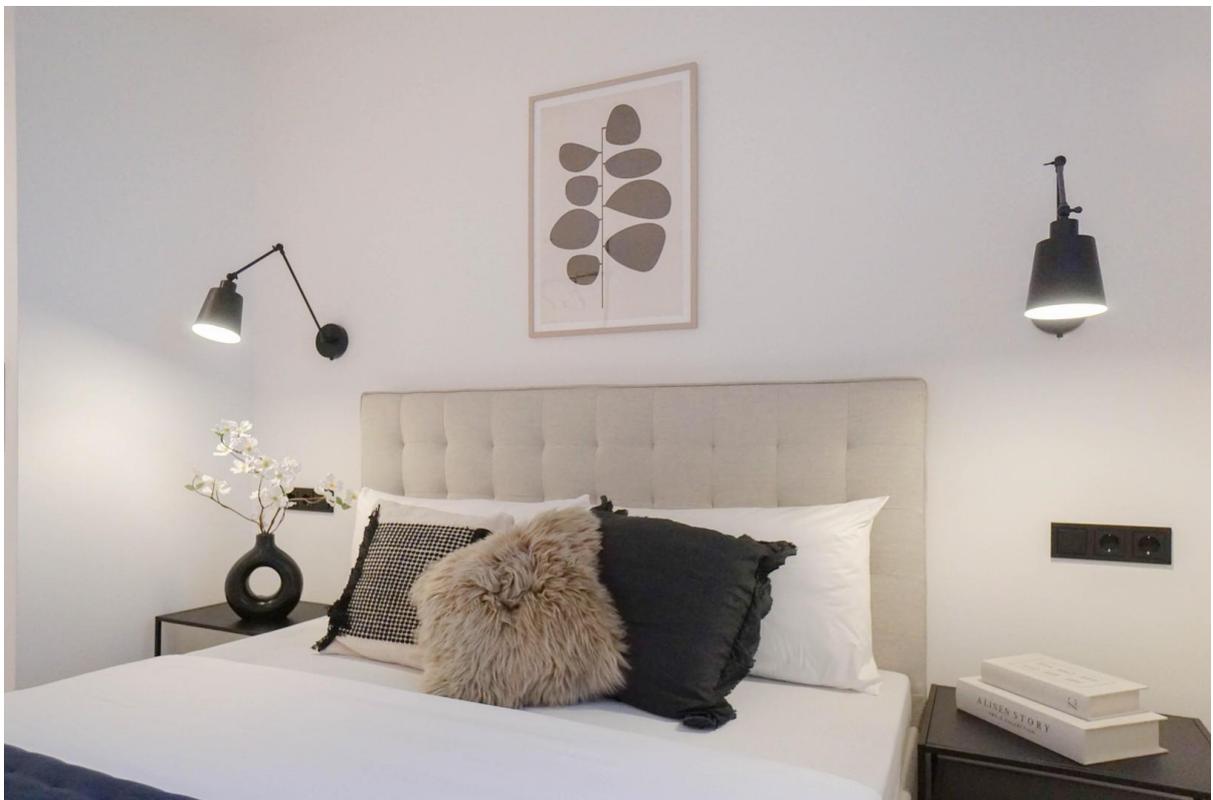


Schlafzimmer - Perspektive 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Perspektive 3



Schlafzimmer - Perspektive 4

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Perspektive 5



Badezimmer - Perspektive 1

Exposé - Galerie



Badezimmer - Perspektive 4

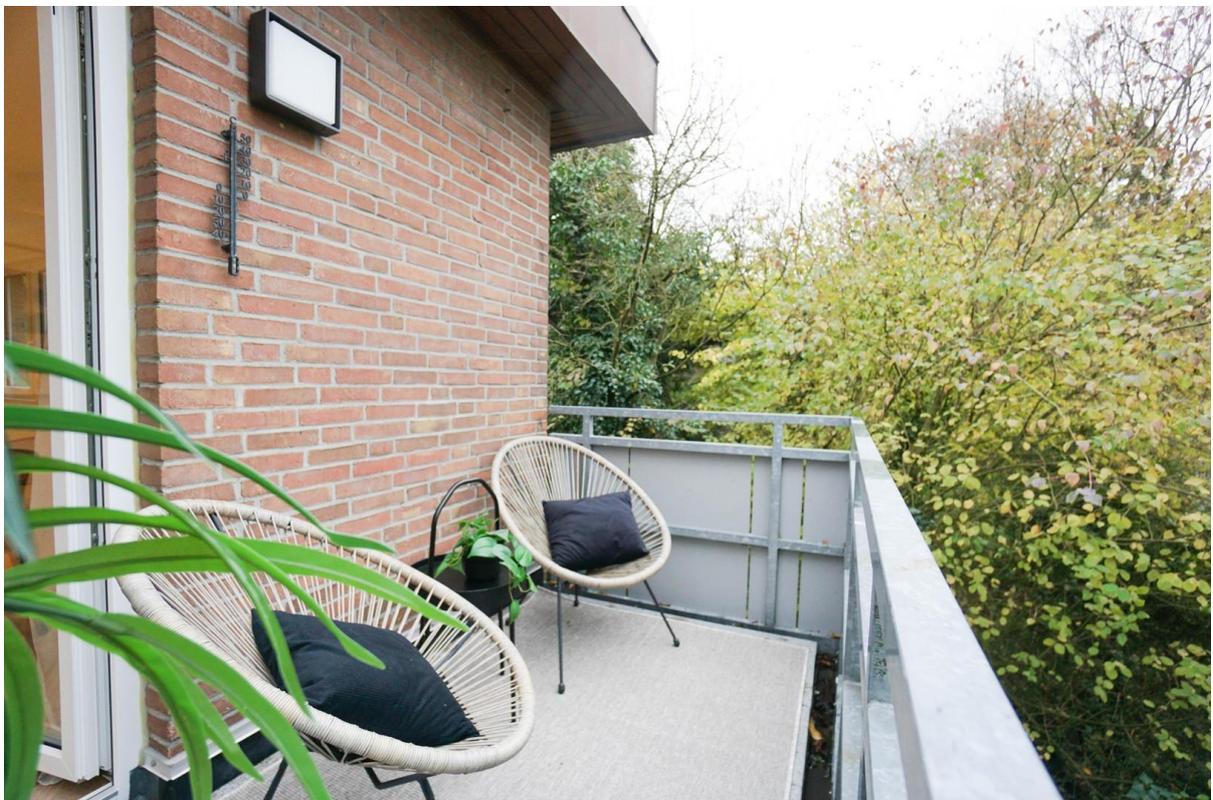


Badezimmer - Perspektive 5

Exposé - Galerie



Balkon mit Blick ins Esszimmer



Balkon - Perspektive 2

Exposé - Galerie

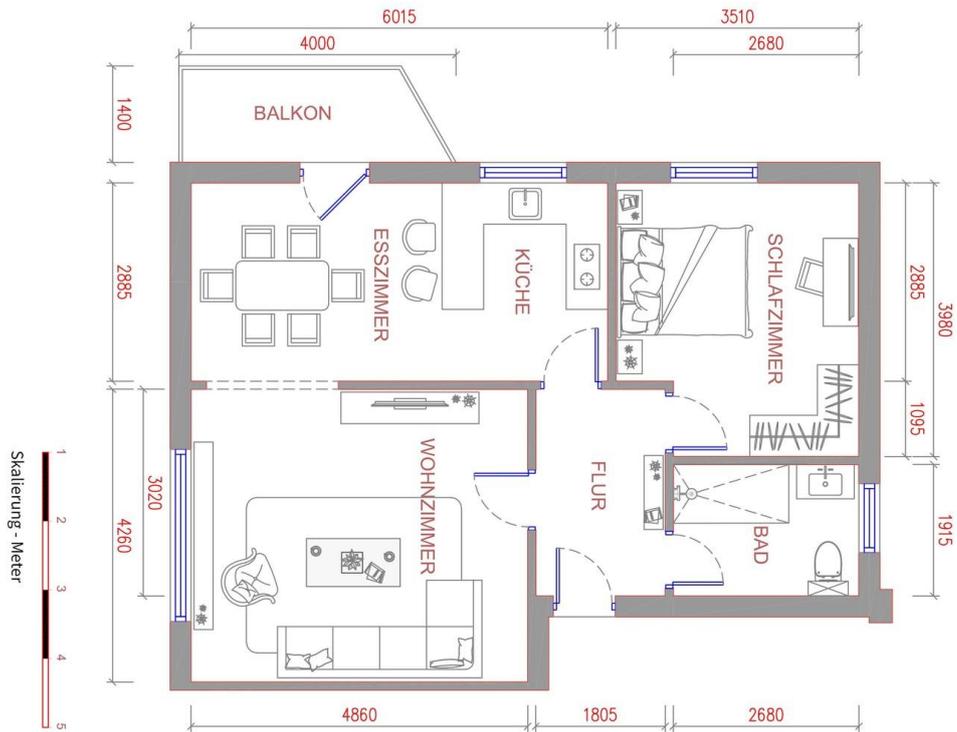


Eingang ins Haus



Hausansicht von der Einfahrt

Exposé - Grundrisse

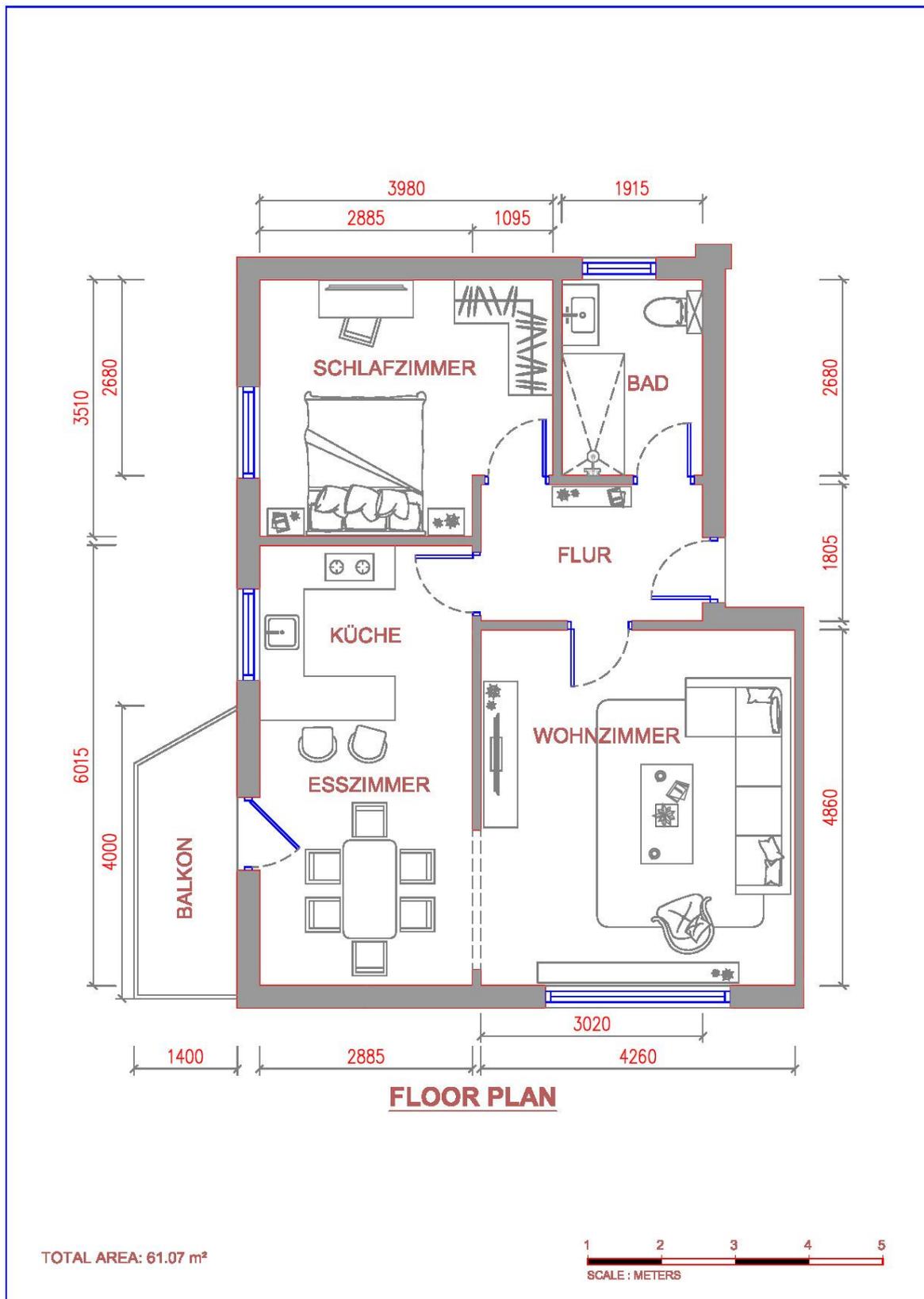


Grundriss 2D mit Maßen



Grundriss 3D

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Exposé



Attraktive & kernsanierte

2-Zimmer-Wohnung in Bestlage –
Perfekt für Eigennutzer

Einfach Wohnen.

Rebenstraße 37a
26121 Oldenburg

249.900,00 €

Keine Provisionszahlung

Schwarz & Weiss, Akzente in Eiche

Kenndaten

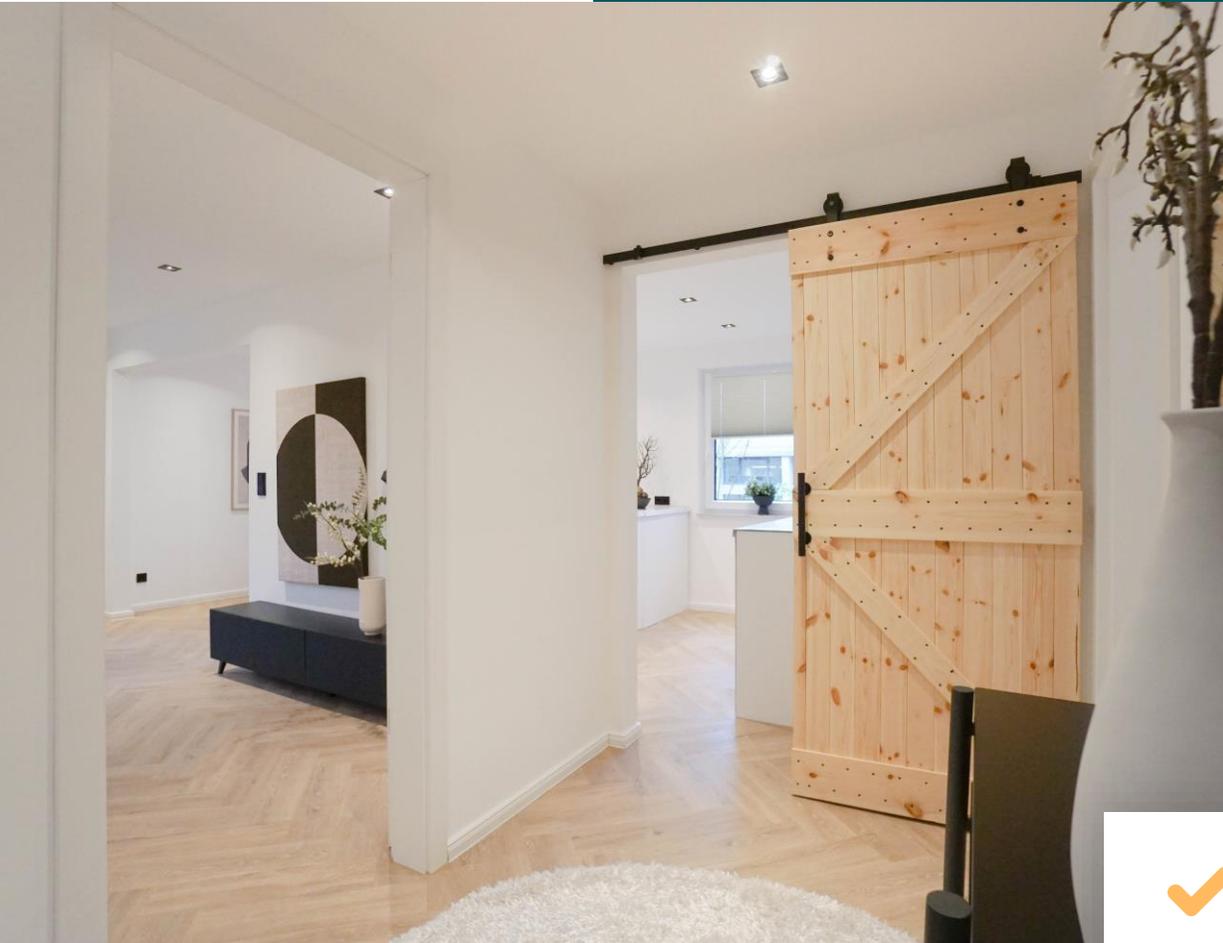
Diese exklusive, kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 4-Parteienhauses aus dem Jahre 1972, das auf einem ruhigen Grundstück in zweiter Reihe liegt. Die lichtdurchflutete Wohnung besticht durch moderne Ausstattung, hochwertige Materialien und einem großzügigen Balkon mit Süd-Ausrichtung. Ein separater Kellerraum, ein Fahrradkeller und ein Stellplatz runden das Angebot ab. Die Lage im beliebten Ehnerviertel von Oldenburg bietet eine perfekte Kombination aus städtischer Nähe und ruhiger Wohnatmosphäre.

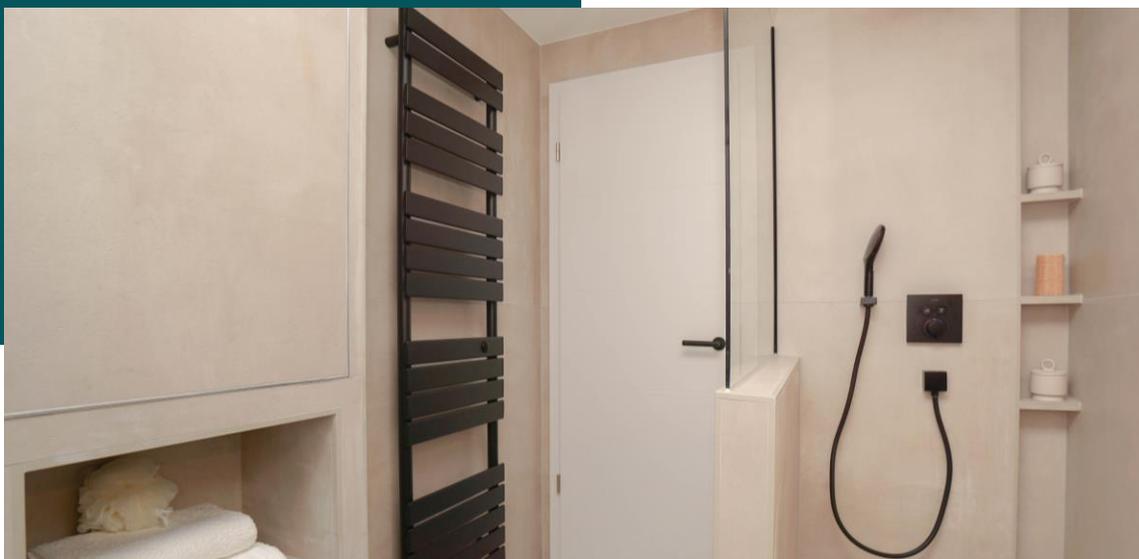


Neue Heizung 2021



Neue Fenster 2024





Ausstattungsmerkmale im Detail 1/2:

- ✓ **Fußleisten:** Hochwertige Hamburger Leisten im klassischen Stil
- ✓ **Moderne Türen:** Regionale Herstellung mit modernen Schließsystem ohne Schlüssel
- ✓ **Heizung:** Neue, effiziente Heizung mit Design-Heizkörpern
- ✓ **Abgehängte Decken:** LED-Spots in allen Zimmern für eine optimale Beleuchtung
- ✓ **Schalter & Steckdosen:** In elegantem Schwarz für ein modernes und stilvolles Gesamtbild
- ✓ **Badezimmer:**
 - Hochwertige 1,20 m x 1,20 m Fliesen in zeitloser Optik
 - Marken-Sanitäreinrichtungen von Hans Grohe, Geberit und Villeroy & Boch
 - Stilvolle Akzente aus Eichenholz und eleganten schwarzen Armaturen, sowie weißem Porzellan

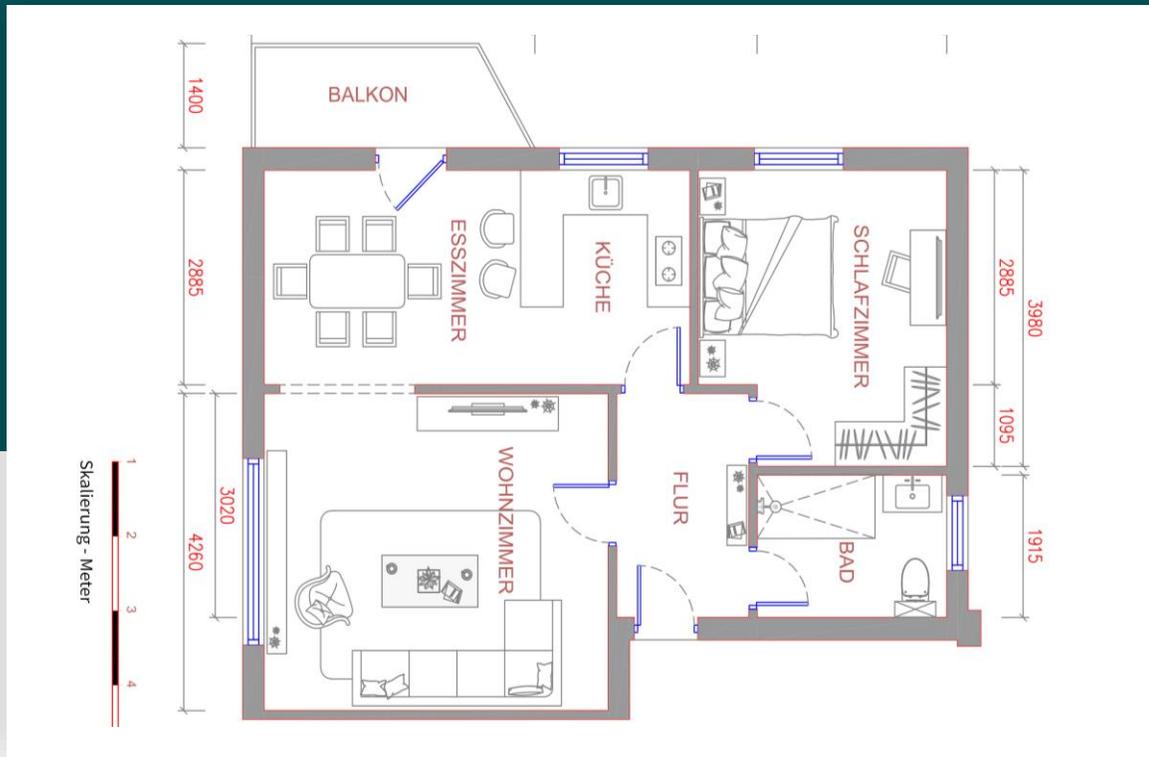
Ausstattungsmerkmale im Detail 2/2:

- ✓ **Wohnfläche:** ca. 61 m² mit optimaler und moderner Raumaufteilung
- ✓ **Exklusiver Bodenbelag:** Fischgräten-Vinyl (klebend) für eine elegante Optik
- ✓ **Fenster:** Neue, energieeffiziente Fenster von SALAMANDER mit Vorbereitungen für elektrische Rollos
- ✓ **Wände:** Q3 gespachtelt und weiß gestrichen für eine glatte und edle Oberfläche
- ✓ **Technik:**
 - Neue, in der gesamten Wohnung verlegte Elektrik-Leitungen
 - Dimmungsfunktion in allen Zimmern
 - LAN-Anschlüsse für ein modernes Heimnetzwerk



Offener & Moderner Grundriss

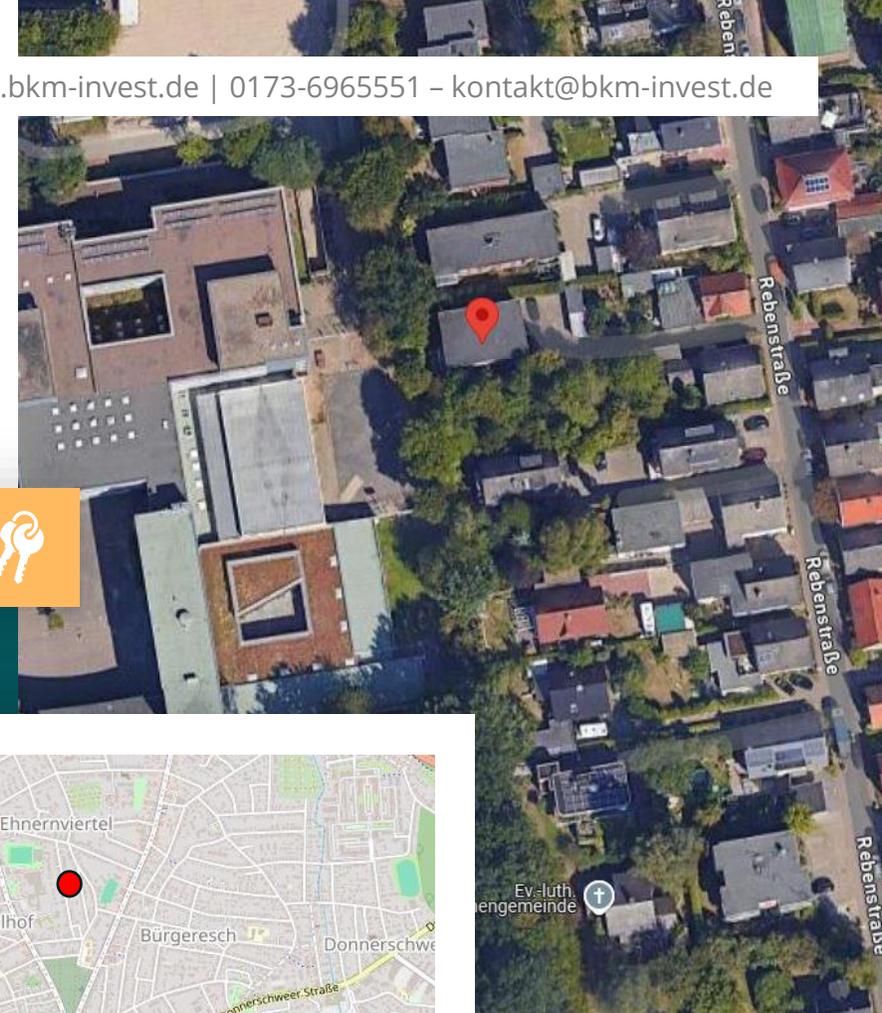
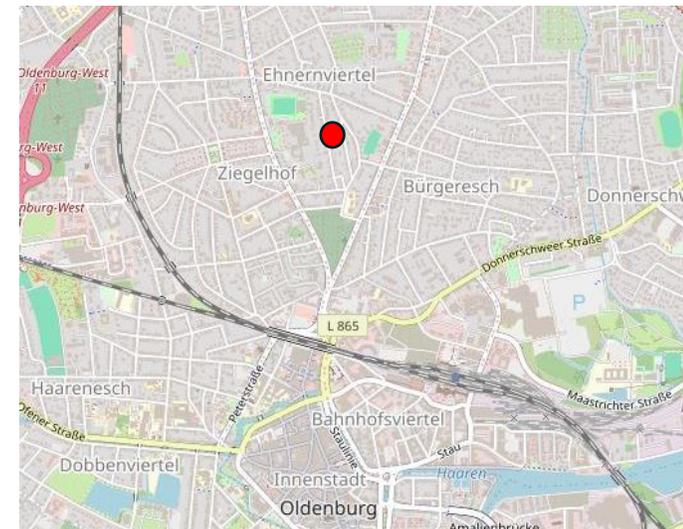
Kompakt und dennoch geräumig



Bürgerfelde: Im Ehnernviertel

- ✓ **Der Name Ehnernviertel gründet auf dem Gut Ehnern.**

Das Ehnernviertel gehört zu den besten Wohnlagen Oldenburgs. Die Nähe zur Innenstadt und zur Universität machen diese Lage besonders attraktiv. Sie wohnen in einer ruhigen, grünen Umgebung und profitieren gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.



Zeitloses Premium Design

Impressionen Badezimmer



Luxuriöses Badezimmer



Zeitloses Premium Design

Impressionen Wohnzimmer

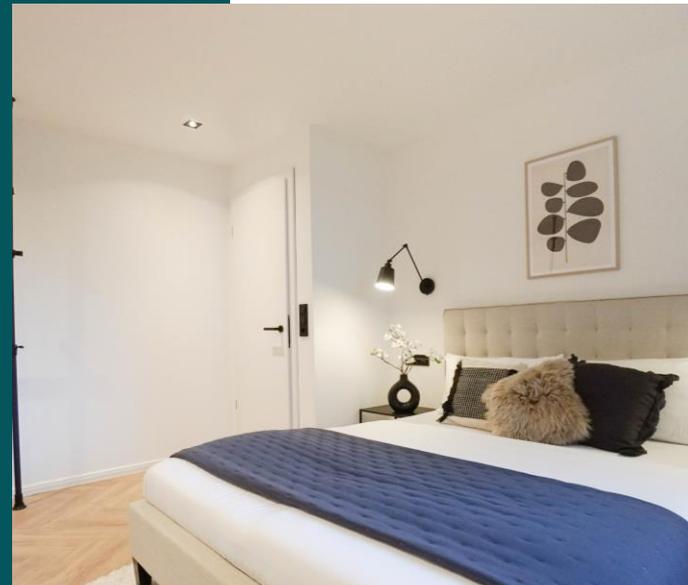


Wohnzimmer



Zeitloses Premium Design

Impressionen Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zeitloses Premium Design

Impressionen Küche



Küche und Esszimmer



Zeitloses Premium Design

Impressionen Allgemein



Haus, Balkon und Flur



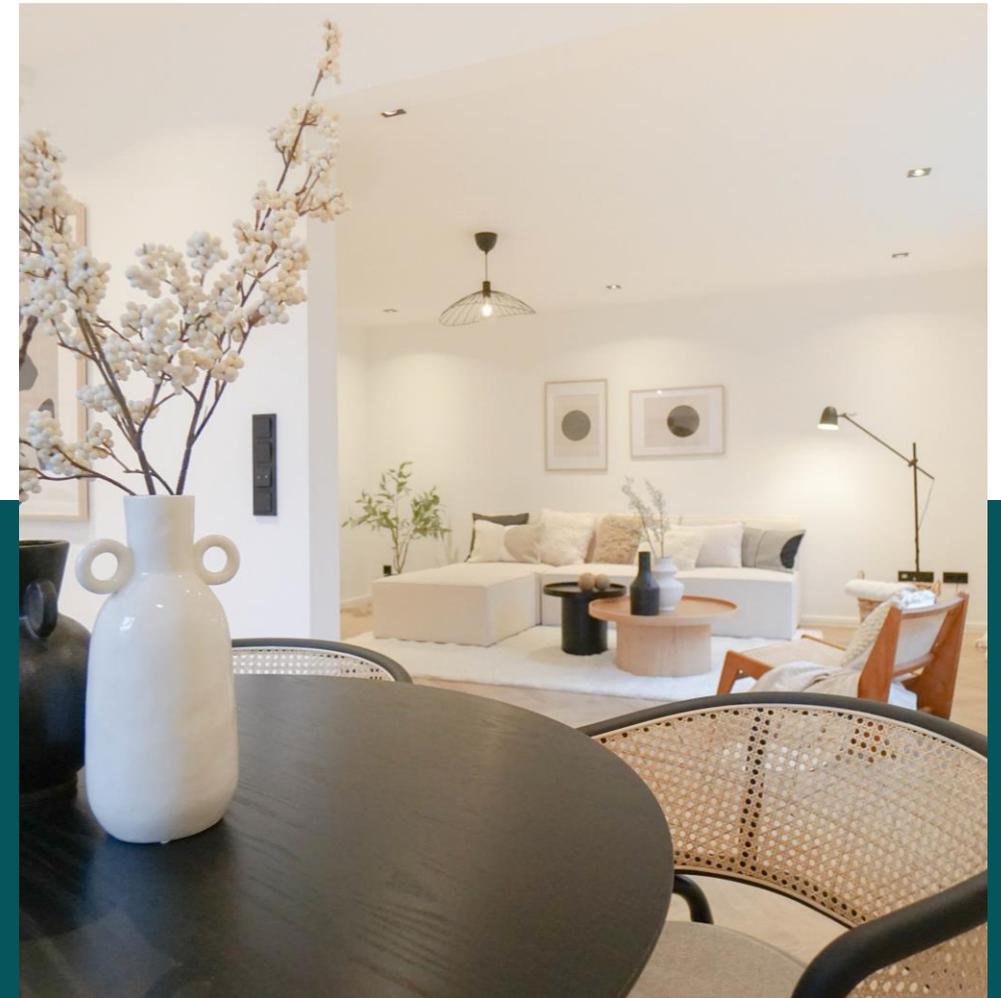
Exklusiv, Top-Lage & Erstbezug

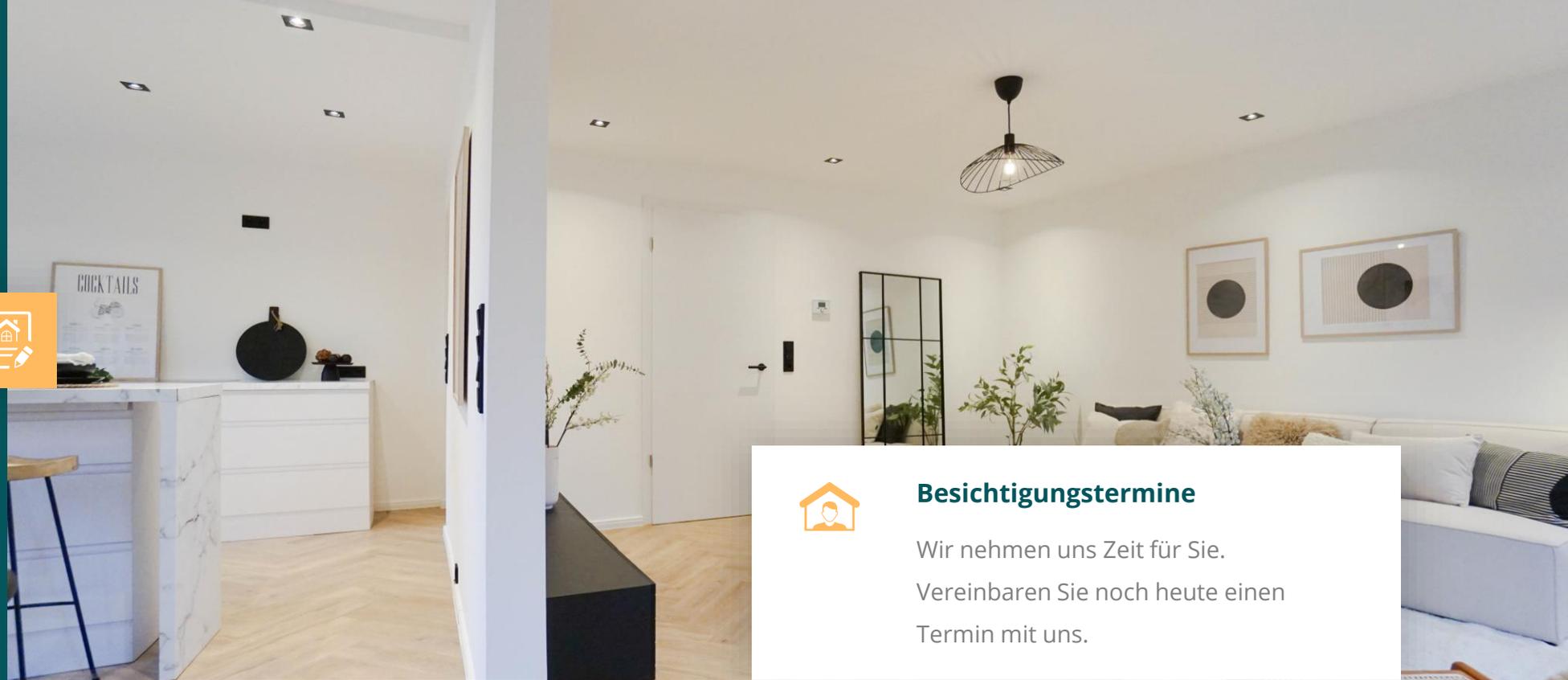
Schlusswort

Die BKM Investmentgruppe freut sich, Ihnen diese frisch kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Ehnernviertel von Oldenburg anbieten zu können. Diese lichtdurchflutete Wohnung wurde mit größter Sorgfalt und Liebe zum Detail modernisiert und bietet stilvolles, urbanes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Die hochwertige Ausstattung, die moderne Technik sowie das ansprechende Design schaffen ein einzigartiges Wohnambiente.

Haben wir Ihr Interesse an einer Besichtigung geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne: 0173-6965551





Besichtigungstermine

Wir nehmen uns Zeit für Sie.
Vereinbaren Sie noch heute einen
Termin mit uns.

Nutzen Sie unsere

Kontaktmöglichkeiten



Eugen Merk: 0173-6965551
Alexander Berg: 0176-24750135
Marcel Köhler: 0176-20932717



kontakt@bkm-invest.de