

Exposé

Einfamilienhaus in Oldenburg

Wohnen im Grünen in Oldenburg/Oldenburg



Objekt-Nr. **OM-320269**

Einfamilienhaus

Verkauf: **315.000 €**

26135 Oldenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	776,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	113,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von einer privaten Eigentümergemeinschaft - gerne an eine Familie, die Wohnen im Grünen am Stadtrand sucht.

Dieses modernisierungsbedürftige Einfamilienhaus, gelegen im idyllischen Stadtteil Oldenburg-Osternburg, bietet eine exzellente Wohnlage kombiniert mit einer großzügigen Raumaufteilung und solider Ausstattung.

Das Haus wurde 1957/58 massiv mit Rotklinker erbaut und erfuhr laufend Anpassungen an die notwendige Wohnsituation. Das Wohnzimmer ist z.B. mit einem Durchbruch erweitert worden und bietet Platz zum Wohnen und Essen. So ist das Duschbad im Erdgeschoss modernisiert, ein zusätzliches Duschbad im Obergeschoss eingebaut worden. Beide Bäder sind fensterbelüftet.

Das Grundstück hat eine schöne Größe von 776 m², während die Wohnfläche des Hauses ca. 113 m² umfasst. Zusätzliche Nutzflächen bestehen in einem nicht ausgebauten Raum im Obergeschoss, einem Teilkeller sowie einem nicht ausgebauten Bodenraum mit Stehhöhe.

Ein metallenes neuwertiges Gartenhaus (Wasseranschluss am Brunnen möglich) mit einer überdachten Terrasse sowie idyllischen Ecken im Garten bieten Gelegenheiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung im Freien und Platz zum Spielen für die Kinder.

Das Erdgeschoss beherbergt neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich eine Küche mit Essecke, das Duschbad mit WC, einen Raum mit Waschmaschinenanschluss sowie die Gas-Heizung und Zugang zur Terrasse sowie 1 Raum für Büro/Gast/Schlafen mit Zugang zum Garten.

Im Obergeschoss umfasst es 3 Schlafzimmer, ein Duschbad und ein nicht ausgebauter Raum mit Zugang zum nicht ausgebautem Spitzboden. Der kleine Teilkeller bietet zusätzliche Lagermöglichkeiten und rundet das Raumangebot sinnvoll ab.

Ausstattung

Das Haus befindet sich quasi in 1. Hand, d.h. die Familie bewohnt das Haus seit dem Neubaujahr 1958.

Es sind kontinuierlich Modernisierungen vorgenommen worden, so sind z.B. die Fenster (mit Aussenjalousien) und die Eingangstür in weißem Kunststoff erneuert worden.

Das Haus ist ein sogenanntes Siedlungshaus, was es zu einer attraktiven Wahl für jeden macht, der eine solide Bauqualität sucht und ist ideal für Familien, die ein ruhiges und doch zentral gelegenes Zuhause zu schätzen wissen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

In einer beschaulichen Wohnsiedlung im Grünen der Universitätsstadt Oldenburg/Oldenburg befinden sich vergleichbare und auch neuere Wohnhäuser auf überwiegend großzügigen Grundstücken. In der Nähe finden sie Kita und die Paul-Maar-Schule, weiterführende Schulen sind binnen kürzester Zeit in Richtung Stadtmitte erreichbar. In 15 Minuten sind sie per Fahrrad in der regen Stadtmitte mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Café etc.. Zur Entspannung eignen sich hervorragend der Tweelbäker See, das Bümmerstedter Moor und der im Zentrum wunderschön gelegene Schlossgarten oder der Spaziergang direkt vor der Haustür im Grünen des Stadtteils Osternburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	324,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



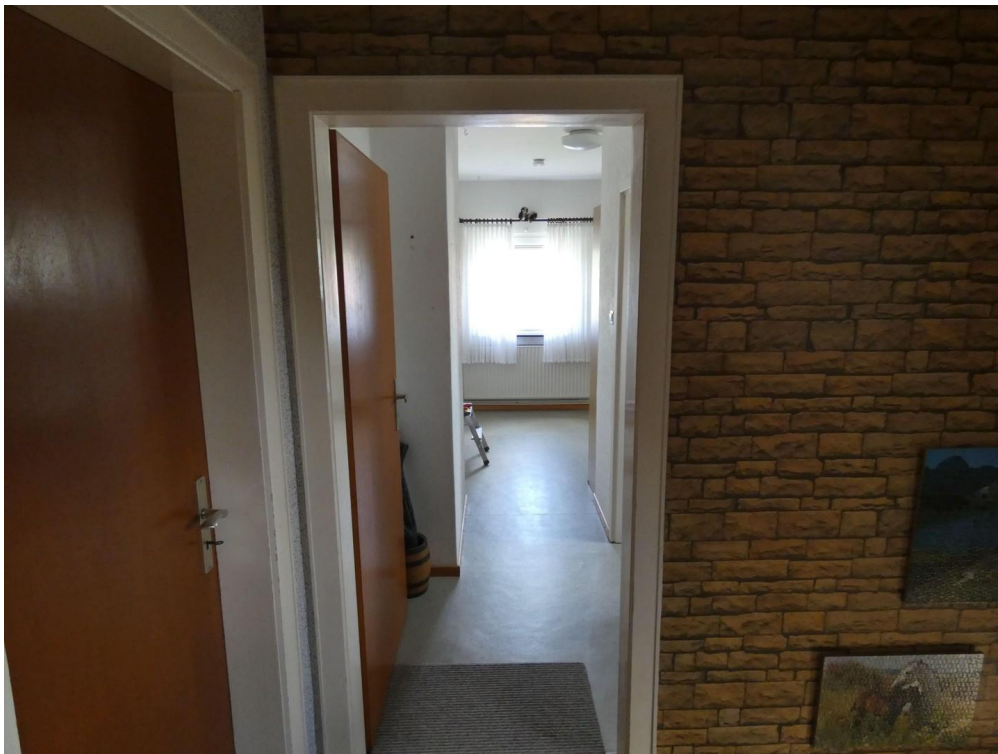
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

