

Exposé

Doppelhaushälfte in Oldenburg

Modernisierte Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger, kinderfreundlicher Wohnsiedlung



Objekt-Nr. OM-325466

Doppelhaushälfte

Vermietung: **999 € + NK**

Ansprechpartner:
Zofia Antoniou-Kindler

26133 Oldenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	2.000 €
Grundstücksfläche	619,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2024
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	112,60 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	82 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten eine Doppelhaushälfte in Bümmerstede an, einem ruhigen Stadtteil von Oldenburg.

Genießen Sie das Ergebnis einer umfangreichen Modernisierung. Das nagelneue Badezimmer und die hochwertigen Fußböden verleihen jedem Raum eine zeitgemäße Atmosphäre. Die Wohnfläche erstreckt sich über 3 Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer genutzt werden können.

Die moderne Einbauküche wird zur Verfügung gestellt. Die Glasfaserkabelanbindung ermöglicht eine schnelle Internetverbindung.

Der Garten bietet nicht nur viel Platz zum Spielen und Entspannen, sondern auch die Möglichkeit für eigene Anbauten.

Zwei Stellplätze direkt vor der Tür garantieren bequemes Parken für Sie und Ihre Gäste. Der Keller sowie der Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum und Platz für Ihre Hobbys.

Die ruhige Wohnsiedlung ist besonders kinderfreundlich und bietet wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Apotheke, Arzt, Supermarkt, Grundschule und Kindergarten sind bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und schauen Sie sich das Objekt mit eigenen Augen an.

Ausstattung

Die Einbauküche ist zwar nicht Gegenstand der Mietsache, aber bei Bedarf steht sie Ihnen kostenfrei zur Verfügung.

Die moderne Infrastruktur dieser Immobilie wird durch den Glasfaserkabelanschluss ergänzt.

Das Badezimmer ist vollständig renoviert und bietet auch eine Fußbodenheizung.

Das Grundstück präsentiert sich mit einem abschließbaren Metall-Tor, das nicht nur Sicherheit, sondern auch Privatsphäre gewährleistet. Für die praktische Lagerung von Werkzeugen oder Fahrrädern stehen Ihnen zwei geräumige Gartenschuppenräume zur Verfügung.

Die Transparenz ist uns wichtig: In den Betriebskosten sind Wasser, Strom, Internet/Telefon sowie Energie (Gas und/oder Fernwärme) nicht enthalten. Diese Verträge müssen vom Mieter eigenständig abgeschlossen werden. Gleiches gilt für die Gartenpflege und den Winterdienst, die in der Verantwortung des Mieters liegen.

Bitte beachten Sie, dass aus bestimmten Gründen größere Haustiere eher unerwünscht sind. Wir laden Sie herzlich ein, diese Doppelhaushälfte selbst zu besichtigen.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnsiedlung im Stadtteil Bümmerstede. Hier erleben Sie eine angenehme Nachbarschaft, in der Kinder sorglos spielen können und die Gemeinschaft im Mittelpunkt steht.

Die Lage dieser Doppelhaushälfte ermöglicht es Ihnen, viele Annehmlichkeiten fußläufig zu erreichen. Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den morgendlichen Schulweg für die Kleinen kurz und sicher macht. Ebenso sind eine Apotheke, ein Arzt, Supermarkt, Restaurant und Friseur bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch zwei Bushaltestellen in der Nähe gewährleistet, die direkte Verbindungen in die Innenstadt Oldenburgs bieten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	362,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



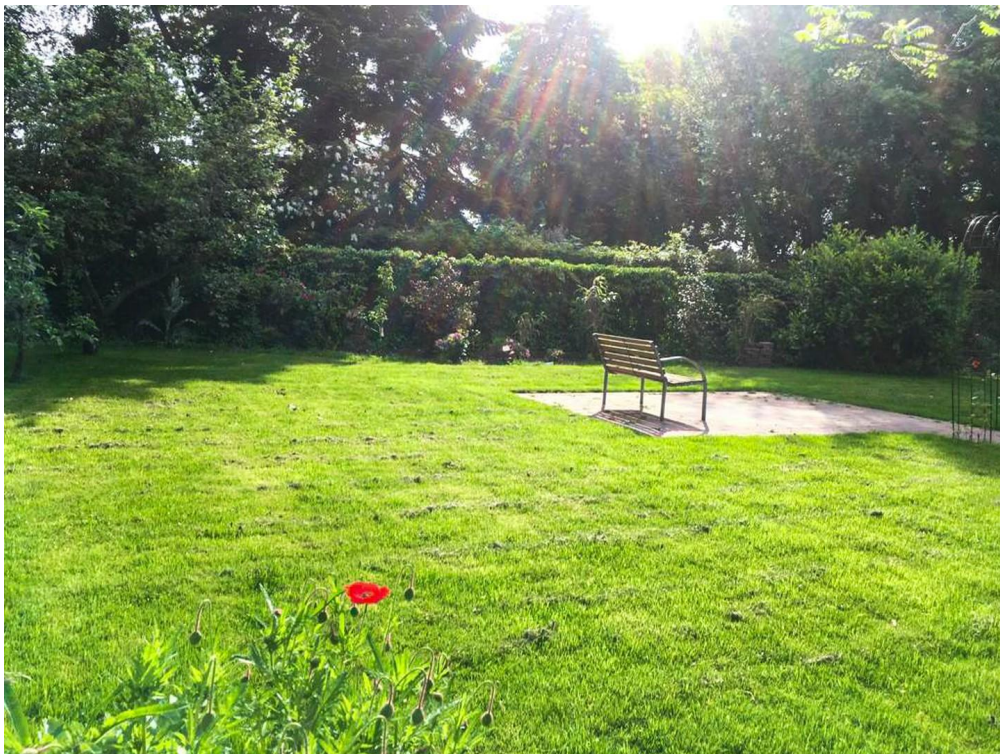
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

