



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Einzigartige Dachgeschosswohnung in Oldenburg



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KOL_167	Stand vom:	04.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1993
Ort:	26125 Oldenburg / Ofenerdiek	Wohnfläche:	108,00 m ²
Nutzfläche:	20,00 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	319.000,00 €	Hausgeld:	268,00 €
-------------------	--------------	------------------	----------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2033-03-01
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1993
Wertklasse:	E	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	133.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Oldenburg GmbH	Name:	Nils Schulze
Straße:	Am Rickmers Park 10	Ort:	28359 Bremen
E-Mail:	oldenburg@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Sie suchen nach einer repräsentativen Wohnung und mögen den offenen Wohnstil, dann heiÙe ich Sie herzlich willkommen in dieser Dachgeschosswohnung über zwei Etagen in einem 1993 erbauten Mehrfamilienhaus mit 5 Parteien.

Insgesamt verfügt diese Wohnung über ca. 108 m² Wohnfläche, die für zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, einem Homeoffice und einen großzügigen Wohn-, Essbereich samt Küche Platz bieten. Außerdem bietet Ihnen diese Wohnung eine Empore mit tollem Blick in das drunterliegende Wohnzimmer.

Diese Wohnung wird Ihnen provisionsfrei angeboten.

Nähere und weitere Informationen sowie das Exposé erhalten Sie auf Anfrage.

Lage:

Ofenerdiek ist ein lebendiger Stadtteil in Oldenburg, gelegen im Nordwesten der Stadt. Diese beschauliche Gegend zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und einigen Geschäften aus.

Ofenerdiek erstreckt sich sanft hügelig und ist von vielen grünen Oasen durchzogen. Die Wohnviertel sind geprägt von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern. Die Straßen sind von alten Bäumen gesäumt.

Ein zentraler Punkt in Ofenerdiek ist der Marktplatz, der als Treffpunkt für Anwohner dient. Hier finden regelmäßig Wochenmärkte statt, auf denen frische Lebensmittel und lokale Produkte angeboten werden. In der Umgebung des Marktplatzes befinden sich auch einige Cafés und Geschäfte, die das tägliche Leben bereichern.

Ofenerdiek bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sodass Bewohner problemlos in die Innenstadt von Oldenburg gelangen können. Die Straßen sind gut gepflegt, und Fahrradwege ermöglichen eine umweltfreundliche Fortbewegung. Hervorzuheben sind hier die "Ammerlandroute" und die Nähe zum "Swarte-Moor-See".

Der nahegelegene Stadtpark ist ein beliebter Ort zum Spaziergehen, Joggen oder Picknicken.

Ofenerdiek zeichnet sich durch sein angenehmes und ruhiges Lebensumfeld aus, während er gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer Großstadt in greifbarer Nähe hat. Die freundliche Gemeinschaft und die grüne Umgebung machen diesen Stadtteil zu einem attraktiven Ort zum Wohnen und Leben in Oldenburg.

Ausstattung:

- Keine Käuferprovision
- ca. 108 m² Wohnfläche
- ca. 20 m² Nutzfläche
- ca. 714 m² großen Grundstücksfläche

- Neue Heizungstherme aus 2022
- offene Raumgestaltung
- zwei Schlafzimmer
- zwei Tageslichtbäder
- doppelt verglaste Holzfenster
- 4 Fach Veluxfensterelemente in Essbereich und Küche
- Beschattung zur Sonnenseite vorhanden
- diverse Glastüren sorgen für eine helle Atmosphäre
- Einbauküche aus Echtholz
- Echtholz-Stäbchenparkett in weiten Teilen der Wohnung

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Nils Schulze unter der Telefonnummer: +49 152 0756 1102 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie unter <https://kensington-oldenburg.de/nils-schulze> oder auf www.kensington-oldenburg.com.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Diele



Küche



Küche_I



Essbereich



Essbereich_I



Wohnzimmer_II



Wohnzimmer_III



Flur



Schlafzimmer_II



Badezimmer_I



Badezimmer_II



Gästebad



Galerie_I



Galerie



Galerie_II



Gästezimmer



Homeoffice



Balkon



Balkon_I



Blick_Nachbarschaft



Treppenhaus



Front



Blick Strase_I



Blick Strase_II



Blick Strase



Essbereich



Front_I



Schlafzimmer



Titelbild_I



Titelbild_III



Titelbild_IV



Titelbild_V



Titelbild_VI



Titelbild_VII



Titelbild

