



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Freistehendes Einfamilienhaus mit sehr viel Potenzial zwischen Bad Zwischenahn und Oldenburg



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KOL_218	<b>Stand vom:</b>	19.05.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Ort:</b>	26160 Bad Zwischenahn / Ofen	<b>Wohnfläche:</b>	98,28 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	14,10 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	459,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	4,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €	<b>Provision:</b>	Käuferprovision: 3,57% inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Sie suchen nach einem freistehenden Einfamilienhaus mit viel Potenzial? Dann heiÙe ich Sie herzlich willkommen in dieser Immobilie in einer ruhigen Lage in Bad Zwischenahn/ Ofen - Ihr zukünftiger Ort zum Wohlfühlen.

Alle Besonderheiten dieser Immobilie werden Sie erst nach Rücksprache, dem Exposédownload und nach einer Begehung vor Ort kennenlernen können.

Insgesamt stehen Ihnen zwei Schlafzimmer, ein Büro, ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Kaminofen, ein großzügiges Tageslicht-Badezimmer, ein Gäste-WC sowie diverse Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Der außergewöhnlich raffiniert angelegte Außenbereich mit dem Highlight der Immobilie: Der Wintergarten, einer Garage und drei weiteren Frestellplätzen sprechen für sich.

Weitere Vorzüge dieser Liegenschaft präsentiere ich Ihnen gerne bei einer Besichtigung vor Ort. Bei dieser wir gemeinsam noch weitere Highlights dieses tollen Anwesens entdecken werden.

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

## Lage:

---

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Ofen in Bad Zwischenahn, umgeben von idyllischer Natur und nur wenige Minuten vom Zwischenahner Meer entfernt. Auch die Innenstadt von Oldenburg erreichen Sie innerhalb weniger Autominuten.

Die ruhige und grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nähe sind.

Genießen Sie die entspannte Atmosphäre und die gute Verkehrsanbindung dieser charmanten Lage.

## Ausstattung:

---

- Ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 14 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Grundstücksfläche ca. 459 m<sup>2</sup>
- Kaminofen
- Geräumiger Wintergarten
- Ein Tageslichtbadezimmer
- Separates Gäste WC
- Zwei Hauswirtschaftsräume
- Garage
- Privater Garten

## Sonstiges:

---

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

Weitere interessante Angebote finden Sie unter <https://kensington-oldenburg.de/nils-schulze> oder auf [www.kensington-oldenburg.de](http://www.kensington-oldenburg.de).

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.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist i.d.R. 30 Tage nach notariellem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

## Bilder

Erdgeschoss



Obergeschoss



Eingangsbereich



Wohnzimmer I



Wohnzimmer II



Wintergarten



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Badezimmer



Badezimmer II



Hausfront II



Außenbereich I



Außenbereich II

