



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten in Oldenburg / Donnerschwee



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KOL_143	<b>Stand vom:</b>	04.04.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Ort:</b>	26123 Oldenburg	<b>Wohnfläche:</b>	238,70 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	329,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	12,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	7,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	5,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	5,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €	<b>Provision:</b>	Käuferprovision: 3,00% inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2032-03-16
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1950
<b>Wertklasse:</b>	G	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	238.70 kWh/m <sup>2</sup> /a

## 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:

---

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Einheiten in Oldenburg im Stadtteil Donnerschwee.

Das im Jahre 1950 erbaute Haus mit einer Wohnfläche von ca. 238 m<sup>2</sup> steht auf einem ca. 329 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Wohnflächen teilen sich wie folgt auf:

1. Erdgeschoss links: ca. 34,2 m<sup>2</sup>
2. Erdgeschoss rechts: ca. 54,0 m<sup>2</sup>
3. Obergeschoss links: ca. 44,6 m<sup>2</sup>
4. Obergeschoss rechts: ca. 43,6 m<sup>2</sup>
5. Dachgeschoss: ca. 62,3 m

Der Zustand der Immobilie ist als gepflegt zu bezeichnen. Alle notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen wurden regelmäßig und bei Bedarf durchgeführt.

Das Objekt ist voll vermietet. Mietzinsanpassungen sind teilweise möglich. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich momentan auf 25.440,00 €.

## Lage:

---

Donnerschwee, im Nordosten von Oldenburg gelegen, war ursprünglich ein eigenständiges Dorf und wurde dann im zwanzigsten Jahrhundert in die Stadt Oldenburg eingegliedert.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergärten, ärztliche Einrichtungen und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind meist bequem innerhalb weniger Minuten fußläufig, mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.

Gerade in den letzten Jahren haben sich viele Dienstleister und Einzelhandelsbetriebe mit Ihren Restaurants, Bistros, Weingeschäften rund um das Zentrum des Stadtteils, die Donnerschweer Straße niedergelassen.

Der fünfzig Meter hohe Wasserturm, das Wahrzeichen des Stadtteils, ist weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und sichert noch heute die Wasserversorgung von Donnerschwee.

Die sehr gute Verkehrsanbindung an den ÖPNV sowie an die Bundesautobahnen A 28 und die A 29 sowie zahlreiche ICE-Verbindungen und die Nähe zum internationalen Flughafen in Bremen erhöhen die Attraktivität des Standorts weiter.

## Ausstattung:

---

- Wohnfläche ca. 238 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße ca. 329 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche / Keller mit ca. 56 m<sup>2</sup>

- Fünf Einheiten voll vermietet
- Fünf Stellplätze
- Zwei Balkone

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Nils Schulze unter der Rufnummer +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 Email Adresse zu hinterlassen.

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

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 Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

## Bilder

---

EG

Erdgeschoss



OG

Obergeschoss



## Lageplan

