



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Praktisch geschnittene zwei Zimmer Wohnung in Bürgerfelde



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KOL_173	Stand vom:	04.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1973
Ort:	26127 Oldenburg / Bürgerfelde	Wohnfläche:	41,00 m ²
Etage:	2	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	115.000,00 €	Provision:	Käuferprovision: 3,57% inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-12-11
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1973
Wertklasse:	H	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	251.50 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:

Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 41 m² befindet sich im Erdgeschoss des im Jahre 1973 erbauten Gebäude. Diese helle, gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine geschickte Raumaufteilung.

Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Rechts abgehend befindet sich das Wohnzimmer, geradeaus das Badezimmer, rechts daneben die Küche und zu Ihrer linken das Schlafzimmer.

Durch die breite Fensterfront ist das Wohnzimmer sehr hell und bietet dadurch eine sehr angenehme Atmosphäre.

Die Küche ist mit modernen Küchengeräten ausgestattet. Ihre Einkäufe verstauen Sie bequem in den dafür vorgesehenen Küchenschränken.

Im Badezimmer hervorzuheben ist hier die platzsparend integrierte Eckdusche, wodurch platz für Ihre Waschmaschine entsteht.

Durch die zwei großen Fensters wirkt das Schlafzimmer ebenfalls sehr hell. Darüber hinaus verfügen Sie über ausreichend Platz um neben Ihrem Bett und Sideboard auch einen großen Kleiderschrank aufzustellen.

In Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche wurde ein Laminatboden verlegt. Das Badezimmer ist wurden helle Fliesen verlegt.

Die Wohnung ist langfristig vermietet und erzielt momentan eine monatliche Kaltmiete von 320,00 €. Die letzte Mietpreisanpassung war 2021. Eine Anpassung ist entsprechend möglich.

Lage:

Der im Nordwesten gelegene Stadtteil Bürgerfelde zählt zu den attraktivsten Wohngebieten der Stadt Oldenburg.

Viele Angebote für Familien mit Kindern, die gut ausgebauten Radwege sowie die gute Nahversorgung zeichnen den Stadtteil aus. Durch die Nähe zum kleinen und großen Bürgerbusch kommen auch Naturfreunde ganz auf Ihre Kosten.

Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs finden Sie in näherer Umgebung.

Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. drei Kilometer, die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die Haltestelle Alexanderstraße in ca. 200 m Entfernung.

Allgemein- und weiterführende Schulen, sowie Kindergärten sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Durch die Nähe zur A28 werden auch Überregionale Ziele leicht erreicht.

Ausstattung:

- ca. 41 m² Wohnfläche
- praktische Raumaufteilung
- Loggia
- Ruhige Lage

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



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer_I



Wohnzimmer_II



Schlafzimmer



Schlafzimmer_I



Küche



Bad_I



Balkon



Rückansicht



Hauseingang



Parkplatz



Titelbild_II



Titelbild



Bad



Front



Front_I



Rückansicht_Balkon

