

VERKAUFT – Bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil und Stellplatz

26127 Oldenburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 244zt5n



Wohnfläche ca.: **67,41 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **245.000 EUR**



VERKAUFT – Bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil und Stellplatz

Objekt ID	244zt5n
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Kattowitzer Str. (Bürgerfelde) 26127 Oldenburg
Wohnungsnummer	Nr. 2
Wohnfläche ca.	67,41 m ²
Nutzfläche ca.	6,23 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,30 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Fliesenboden, Gartennutzung, Kunststoffboden, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	2,99 % inkl. MwSt. Es wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe geschlossen.
Hausgeld	96,55 EUR
Kaufpreis	245.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1993 errichteten Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten im beliebten Stadtteil Bürgerfelde. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instand gehalten.

Die helle Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 67 m², die sich in drei Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Flur sowie die Terrasse unterteilt. Der Zuschnitt ermöglicht eine optimale Raumnutzung und schafft ein angenehmes Wohngefühl. Die Terrasse mit südöstlicher Ausrichtung und Blick ins Grüne lädt zum Entspannen an der frischen Luft ein. Die Wohnung wurde in den vergangenen Wochen, nach Auszug der Erstmieterin, vollständig renoviert. Dabei wurde ein geschmackvoller Vinylboden in Holzoptik verlegt und alle Räume neu tapeziert bzw. gestrichen.

Das raumhoch geflieste Tageslichtbad ist mit einer Dusche, WC, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Beheizung inkl. Warmwasserbereitung erfolgt über eine eigene Gasheizung, die im Heizungsraum des Kellergeschosses untergebracht ist.

Das Raumangebot dieser Wohnung wird durch einen Abstellraum zur alleinigen Nutzung sowie einen gemeinschaftlichen Trockenraum im Kellergeschoss abgerundet. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder etc. bietet das massive Nebengebäude. Für Ihren PKW steht Ihnen ein fest zugewiesener Außenstellplatz zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und somit ideal für Selbstnutzer geeignet. Durch eine gute Vermietbarkeit ist sie jedoch auch für Kapitalanleger interessant. Gerne vermitteln wir bei Bedarf den Kontakt zu einer potenziellen Nachmieterin. Es besteht aktuell noch die Möglichkeit, zwei weitere Eigentumswohnungen im Paket zu erwerben. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage unser ausführliches Exposé mit näheren Informationen und Link zum virtuellen 360° Rundgang zur Verfügung. Bei Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Bei Fragen zur Finanzierung der Immobilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept zu den günstigsten Konditionen von über 500 Darlehensgebern.

Hinweis: Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir ausdrücklich darum, von Direktkontakten abzusehen und die Privatsphäre der Bewohner zu respektieren. Gerne dürfen Sie sich mit der Lage der Immobilie vertraut machen, betreten Sie dennoch bitte nicht ohne uns das Grundstück.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.04.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1993



Wesentlicher Energieträger

Gas

Endenergiebedarf

189,50 kWh/(m²·a)



Lage

Die Stadt Oldenburg bildet als wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt des nordwestlichen Niedersachsens das Herz zwischen Ems und Weser. Sie befindet sich im stetigen Wachstum und ist heute mit rund 170.000 Einwohnern nach Hannover und Braunschweig die drittgrößte Stadt Niedersachsens. Mit viel Schick und ihrem besonderen Flair lädt vor allem die Innenstadt zu Ausflügen ein.

Das Mehrfamilienhaus liegt in zweiter Reihe an einer Anliegerstraße im stadtnahen und grünen Stadtteil Bürgerfelde. Der Standort der Immobilie profitiert von Oldenburgs hervorragender Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die nächste Haltestelle des ÖPNV befindet sich im Brookweg (in ca. 230 m zu erreichen) und bietet mit den Buslinien 302, 313, 329 und 320 einen guten Anschluss an das innerörtliche Verkehrsnetz. Die Innenstadt mit der attraktiven Fußgängerzone ist mit dem Fahrrad in ca. 13 Minuten zu erreichen. Eine gute überregionale Anbindung besteht über die nahegelegene Stadtautobahn A293 (ca. 1,3 km).





Bild



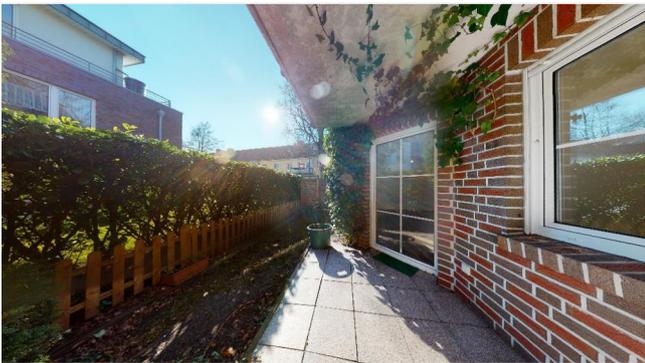
Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild

