

## Modernes Wohnen in zentraler Lage - Obergeschosswohnung im Bürgereschviertel!



### Preise & Kosten

Kaufpreis	361.000,- €
Käufercourtage	Keine Käuferprovision!

### Größe & Zustand

Wohnfläche	86 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	16 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	692 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Zustand	Erstbezug
Baujahr	2018
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	August 2019

### Energiepass

Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	2028-08-26
Endenergiebedarf	39.50
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	A

## Ausstattung

Küche	offen
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch-/ Trockenraum	Ja

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer zentral gelegenen Eigentumswohnung? Dann haben wir mit diesem Neubauvorhaben genau das passende Objekt für Sie!

Seit August 2018 entsteht hier ein Mehrparteienhaus mit nur vier Wohneinheiten. Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über drei Zimmer, verteilt auf insgesamt ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung verfügt zudem über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und einen gemütlichen Balkon.

Das gesamte Grundstück verfügt über eine Fläche von 692 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück werden außerdem fünf Stellplätze sowie ein Nebengebäude für Mülltonnen und Fahrräder errichtet.

Bitte beachten Sie auch unser Angebot A2152, diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Neubauvorhabens und verfügt über ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

## Lage

Diese Eigentumswohnung entsteht in einem architektonisch ansprechenden Neubauvorhaben auf einem zentral gelegenen Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße im Bürgereschviertel.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung gegeben. Absolutes Highlight dieses Grundstücks ist die Entfernung zur Oldenburger Innenstadt, diese beträgt nur ca. 600 Meter.

Die Universitätsstadt Oldenburg ist das wirtschaftliche, administrative und kulturelle Zentrum der Weser-Ems-Region. Für diese Region von der Größe des Bundeslandes Schleswig-Holstein verfügt die Stadt Oldenburg mit ihren rund 168.000 Einwohnern über alle zentrale Dienstleistungen und eine hochwertige, zukunftsorientierte Infrastruktur.

## Ausstattung

Eine detaillierte Ausstattungsbeschreibung dieser modernen Eigentumswohnung finden Sie auf unserer Homepage unter [www.van-doellen.de](http://www.van-doellen.de).

Setzen Sie sich jetzt mit uns in Verbindung und sichern Sie sich das Exposé Ihrer neuen Eigentumswohnung!

## Sonstiges

Mit dem Bau des Mehrfamilienhauses wurde im August 2018 begonnen, die Fertigstellung ist für August 2019 geplant.

Sollte sich Ihr Interesse bestätigen, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und ein persönliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

Details zur Aufteilung und Ausstattung erhalten Sie gerne mit den weiterführenden Unterlagen (Lageplan, Grundrisszeichnungen und Kundenbaubeschreibung), die wir auf Anforderung ebenfalls gerne zur Verfügung stellen.

Im Kaufpreis enthalten sind die beschriebenen Leistungen inkl. Grundstücksanteil und Pkw-Stellplatz. Die Erwerbskosten (Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Grundbuchkosten) kommen zum Kaufpreis hinzu, eine Provision für den Käufer fällt nicht an.

Änderungswünsche bzgl. der Ausstattung können je nach Bautenstand noch berücksichtigt werden. Der Kaufpreis

verändert sich in diesen Fällen entsprechend.

Gerne unterbreiten wir Ihnen in Zusammenarbeit mit unserem Kooperationspartner auch ein individuelles und unverbindliches Finanzierungsangebot.

Die Angaben des Angebotes werden uns von Eigentümern oder Dritten geliefert. Trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Angebotes keine Haftung übernehmen. Das Angebot erfolgt freibleibend; Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

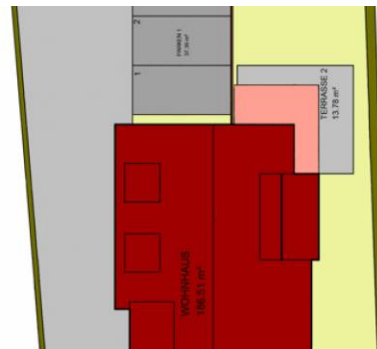
## Anbieter

van Döllen Immobilien GmbH  
Alexanderstr. 37  
26121 Oldenburg

Telefon Zentrale	044134049090
Fax	044134049099
E-Mail	<a href="mailto:meyer@van-doellen.de">meyer@van-doellen.de</a>
Webseite	



Team van Döllen Immobilien



Lageplan