

## VERKAUFT - Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in Eversten - ideale Kapitalanlage!



### Preise & Kosten

Kaufpreis	110.000,- €
Käufercourtage	Die Provision beträgt 5,95% inkl. 19% MwSt. vom beurk. Kaufpreis. , inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Wohnfläche	46 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	477 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	1979

### Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	07.06.2018
Energieverbrauchskennwert	125,00kWh/m <sup>2</sup> a
Mitwarmwasser	Nein

### Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine passende Möglichkeit Ihr Kapital anzulegen? Dann haben wir die richtige Eigentumswohnung für Sie.

Das Mehrfamilienhaus, in dem sich die Eigentumswohnung befindet, wurde ursprünglich 1979 errichtet und verfügt über insgesamt sieben Wohneinheiten, verteilt auf drei Etagen. Das Objekt befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand und wird von der Eigentümergemeinschaft laufend instandgehalten.

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre, umfasst eine Wohnfläche von ca. 46 m<sup>2</sup> und einen fest zugeordneten Kellerraum. Die Gesamt-grundstücksgröße beträgt ca. 477 m<sup>2</sup>.

## Lage

Die hier angebotene 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im westlich gelegenen Stadtteil Eversten. Die Nachbarbebauung besteht zum Großteil aus Mehrfamilien-häusern, vereinzelt finden Sie hier auch Einfamilienhäuser.

Die Entfernung zum Stadtmittelpunkt beträgt ca. 3,2 km und ist durchgängig über Radwege zu erreichen. Alle einschlägigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Optiker, Kindergarten, Grundschule, das Gymnasium Eversten, die Universität Oldenburg, die Polizeiakademie, sowie Freizeit- und Naherholungseinrichtungen sind in der nahen Umgebung schnell zu erreichen.

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 165.000 Einwohnern über alle zentrale Dienstleistungen und eine hochwertige, zukunftsorientierte Infrastruktur.

## Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit einer räumlich separierten Küche, ein Badezimmer, einen kleinen Abstellraum, sowie einen Balkon.

Die Wohnung liegt im Hochparterre des Mehrfamilienhauses. Durch die Wohnungseingangstür gelangen Sie in den Flur der gemütlichen 2-Zimmer-Wohnung. Der Flur ist mit einem hellen Laminat ausgelegt, von hier erreichen Sie alle weiteren Räume der Wohnung.

Auf der rechten Seite befindet sich das 2010 modernisierte Badezimmer. Dieses ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken, einer Toilette, sowie dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Das Badezimmer ist mit einem grauen PVC-Boden ausgestattet, die Wandfliesen sind in einem schlichten Weiß gehalten und bis zu einer Höhe von 2,00 m gefliest. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Die nächste Tür auf der rechten Seite führt Sie in das Schlafzimmer der Wohnung. Hier wurde das gleiche Laminat wie im Flur verlegt um eine einheitliche Optik zu gewährleisten. Das zweifach-verglaste Kunststofffenster ist mit einem Rollladen versehen.

Direkt neben der Tür zum Schlafzimmer befindet sich der praktische Abstellraum, dieser bietet sich ideal als Stauraum an.

Durch die Tür auf der linken Seite gelangen Sie in das Wohnzimmer mit angrenzender Küche. Auch das geräumige Wohnzimmer wurde mit Laminat ausgestattet und bietet genügend Platz für Ihre Wohnzeugsanordnung.

Die Küche, mitsamt mitvermieteter Einbauküche, wurde 2011 eingebaut, geschickt vom Wohnzimmer abgetrennt

und bietet alles was für das alltägliche Kochen benötigt wird. Hier wurde pflegeleichter PVC-Belag in einem schlichten weiß-grau verlegt.

Der vom Wohnzimmer zu erreichende Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein, hier lässt es sich aushalten!

Die Fenster sind unterschiedlichen Baujahres, teilweise wurden Fenster 2015 erneuert, teilweise im Jahre 2007. Die Heizungsanlage des Mehrfamilienhauses wurde 2012 erneuert und von der EWE per Wärmecontracting gemietet. Außerdem wurde die Haus-eingangstür erneuert, sowie das Haus im Jahr 2015 mit einer Kerndämmung versehen.

Zur Wohnung gehören weiterhin ein fest zugeordneter und abgeschlossener Kellerraum.

## Sonstiges

Damit Sie sich einen ersten Eindruck von der Immobilie verschaffen können bieten wir Ihnen einen virtuellen 360°-Rundgang an. Diesen öffnen Sie über folgenden Link <http://3d.van-doellen.de/A2046> . Sollte sich Ihr Interesse bestätigen, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung.

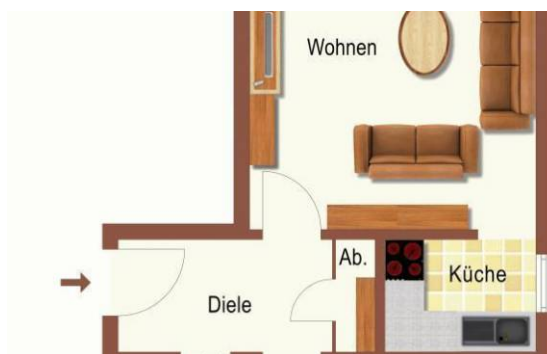
Die Wohnung ist aktuell vermietet. Die derzeitige Jahresnettokaltmiete beträgt ca. 4.200,- EUR (350,- EUR/Monat). Das monatliche Hausgeld beträgt zurzeit ca. 230,- EUR. Wobei davon ca. 130,- EUR auf den Mieter umlegbar sind.

Die Daten aus dem Energieausweis sind nicht mehr aktuell, da zwischenzeitlich alle Fenster und die Heizungsanlage erneuert wurden.

Nähere Informationen bzw. ein ausführliches Exposé erhalten Sie gerne auf Anfrage und ausführlich bekundetem Interesse. Bitte beachten Sie, dass wir Ihre Anfrage nur mit vollständig ausgefüllten Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

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.



Grundriss



Wohnzimmer



Küche