

## VERKAUFT - Schönes Studentenappartement zur Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung



### Preise & Kosten

Kaufpreis	69.000,- €
Käufercourtage	Die Provision beträgt 5,95 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis. , inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Wohnfläche	29,60 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.185 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Baujahr	1994

### Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	03.07.2018
Energieverbrauchskennwert	193,50kWh/m <sup>2</sup> a
Mitwarmwasser	Ja

### Ausstattung

Bad	Dusche
Befuerung	Gas

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer kleinen Eigentumswohnung, welche Sie selbst nutzen oder an einen Single vermieten wollen? Dann haben wir das passende Angebot für Sie!

Das Mehrfamilienhaus in dem sich die Eigentumswohnung befindet wurde 1994 errichtet und verfügt über insgesamt 16 Wohneinheiten, verteilt auf drei Etagen. Das Objekt befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand und wird von der Eigentümergemeinschaft laufend instandgehalten.

Das angebotene 1-Zimmer-Appartement befindet sich im 1. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses, umfasst eine Wohnfläche von ca. 29 m<sup>2</sup>, einen fest zugeordneten Abstellraum auf dem Dachboden, sowie ein Sondernutzungsrecht an einem KfZ-Stellplatz.

## Lage

Dieses schöne 1-Zimmer-Appartement befindet sich im beliebten Oldenburger Stadtteil Donnerschwee. Die Nachbarbebauung setzt sich zum Großteil aus Mehrfamilienhäusern zusammen, einzelne Einfamilien- und Doppelhäuser lockern die Struktur aber angenehm auf.

Die Entfernung zum Stadtmittelpunkt beträgt ca. 3,0 km und ist durchgängig über Radwege zu erreichen. Alle einschlägigen Einkaufsmöglichkeiten, der Hauptbahnhof, Ärzte, Apotheken, Optiker, Kindergarten, Grundschule, die IGS-Flötenteich, das Freibad Flötenteich, 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

Durch die Wohnungseingangstür gelangen Sie in den Flur der Wohnung, von diesem erreichen Sie alle weiteren Räumlichkeiten. Insgesamt verfügt das Appartement über ca. 29 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich auf das Wohn- und Schlafzimmer, den Flur, einen praktischen Abstellraum, sowie das Badezimmer verteilt.

Der Flur wurde mit einem modernen, hellen Laminatboden ausgestattet, welcher sich außerdem im Wohn- und Schlafzimmer und dem Abstellraum wiederfindet. Der Flur selbst bietet Ihnen Platz für eine praktische Pantry-Küche. Die derzeit in der Wohnung befindliche Küche kann gegen einen Abstand vom letzten Mieter übernommen werden.

Auf der rechten Seite gelangen Sie in das innenliegende Badezimmer der Wohnung. Das Bad wurde mit schlichten weiß-grauen Fliesen versehen, diese sind bis zu einer Höhe von ca. 2,00 Metern verlegt. Das Badezimmer ist mit einem Handwaschbecken, einer Toilette, einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Über den Flur erreichen Sie auf der linken Seite den Abstellraum der Wohnung. Dieser bietet Ihnen praktischen Stauraum, sei es als Vorratskammer oder begehrter Kleiderschrank.

Das großzügige Wohn- und Schlafzimmer lässt sich geschickt in einen Schlaf- und einen Wohnbereich gliedern. Diese Raumaufteilung eignet sich hervorragend für eine Single-Person.

Über das Wohn- und Schlafzimmer erreichen Sie den gemütlichen Balkon der Wohnung. Hier lassen sich laue Sommerabende genießen.

Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 1994. Auch die Fenster der Wohnung, diese sind dem Gemeinschaftseigentum zugeordnet, stammen aus dem Baujahr 1994. Das Haustürelement wurde 2015 erneuert. Der Wohnung ist ein im Dachgeschoss gelegener Abstellraum fest zugeordnet, des weiteren besteht ein Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, das Mietverhältnis wurde aber zum 30. November 2017 gekündigt. So besteht für Sie die Option die Wohnung selbst zu nutzen, an einen Bekannten oder ein Familienmitglied zu vermieten oder über uns einen neuen Mieter zu finden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

## 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/A2055> . Sollte sich Ihr Interesse bestätigen, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung.

Die erzielbare Jahreskaltmiete beträgt mindestens 3.240,- EUR (270,- EUR pro Monat).

Das monatliche Hausgeld beträgt zurzeit ca. 170,- EUR. Wobei davon ca. 125,- EUR auf einen Mieter umlegbar sind.

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



Badezimmer



Flur mit P...