

## VERKAUFT - Modernes, großzügiges Einfamilienhaus mit Blick ins Grüne



### Preise & Kosten

Kaufpreis	398.000,- €
Käufercourtage	5,95 % inklusive Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis.

### Größe & Zustand

Wohnfläche	196 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	652 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Terrassen	1
Baujahr	2003
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

### Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	2019-01-12
Energieverbrauchskennwert	98.70kWh/m <sup>2</sup> a
Mitwarmwasser	Ja
Jahrgang	Ausgestellt vor dem 01.05.2014

## Ausstattung

Küche	Einbauküche, offen
Kamin	Ja
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Wasch-/ Trockenraum	Ja

## Objektbeschreibung

Sie möchten sich Ihren Traum vom Eigenheim im schönen Ammerland verwirklichen? Sie sind auf der Suche nach einem ruhig gelegenen Einfamilienhaus, welches dennoch über eine gute infrastrukturelle Anbindung verfügt? Dann haben wir die passende Immobilie für Sie im Angebot!

Bei dem 2003 fertiggestellten Einfamilienhaus wurde besonderes Augenmerk auf eine hochwertige Ausstattung sowie eine moderne Raumaufteilung mit großzügigen Zimmern gelegt. Ein gemütlicher Garten mit Blick ins Grüne, eine Garage mit elektrischem Sektionaltor sowie ein Kamin im Wohnzimmer runden dieses tolle Angebot ab.

Das Haus verfügt insgesamt über fünf Zimmer bei einer Wohnfläche von ca. 196 m<sup>2</sup>. Das vollerschlossene nach Süden ausgerichtetete Grundstück hat eine Gesamtgröße von 652 m<sup>2</sup>.

## Lage

Dieses moderne, hochwertige Einfamilienhaus liegt in der Ortschaft Friedrichsfehn, direkt vor den Toren der Stadt Oldenburg. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, die Nachbarbebauung besteht aus Einfamilienhäusern. Hinter dem Grundstück blicken Sie auf unverbaute Grünflächen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Restaurants, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Kindergärten, sowie die Grund- und Oberschule Friedrichsfehn befinden sich in der Ortschaft Friedrichsfehn selbst. Genießen Sie die Natur bei ausgiebigen Spaziergängen durch den Wildenloh oder verbringen Sie Ihre Freizeit in der Oldenburger Innenstadt.

Die Ortschaft Friedrichsfehn gehört zur Gemeinde Edewecht, welche sich im Landkreis Ammerland befindet.

Friedrichsfehn hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einem beliebten Vorort Oldenburgs entwickelt, in dem gerne ruhig und dennoch stadtnah gelebt wird. 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 interessanten Immobilie 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 Immobilie!

## 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/A2163>. Sollte sich Ihr Interesse bestätigen, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung.

Gewünschte Besichtigungstermine vereinbaren wir aus organisatorischen Gründen nur telefonisch.

Das Haus wird aktuell von den Eigentümern bewohnt und kann nach Rücksprache übernommen werden.

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

[meyer@van-doellen.de](mailto:meyer@van-doellen.de)

Webseite



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Küche



Gästezimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Terrasse



Team van Döllen Immobilien