

## Ansprechende vermietete Eigentumswohnung im Stadtteil Bloherfelde



### Preise & Kosten

Kaufpreis	183.000,- €
Käufercourtage	2,00 % inklusive Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis.

### Größe & Zustand

Wohnfläche	68,74 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.727 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Terrassen	1
Baujahr	1998
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

### Energiepass

Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	2028-12-05
Endenergiebedarf	169.40
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

## Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung verfügt über ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, eine separate Küche, ein Tageslichtbad, ein Schlafzimmer, ein Arbeits- bzw. Gästezimmer, einen Flur sowie eine gemütliche Terrasse. Insgesamt umfasst die Wohnung ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das Mehrfamilienhaus in dem sich die Eigentumswohnung befindet wurde 1998 errichtet und verfügt insgesamt über fünf Wohneinheiten. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten, modernen Zustand und bietet sich ideal als Kapitalanlage an.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Hochparterre des Hauses und ist seit September 2013 vermietet. Zu der Wohnung gehören außerdem ein fest zugeordneter Abstellraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

## Lage

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im westlich gelegenen Stadtteil Bloherfelde in unmittelbarer Nähe der Polizeiakademie. Die unmittelbare Nachbarbebauung besteht hauptsächlich aus Mehrfamilienhäusern, vereinzelte Ein- und Zweifamilienhäuser lockern die Umgebungsbebauung angenehm auf.

Die Entfernung zum Stadtmittelpunkt beträgt ca. 4,0 km und ist durchgängig über Radwege zu erreichen. Alle einschlägigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Optiker, Kindergarten, Grundschule, das Gymnasium Eversten, die Universität, 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 168.000 Einwohnern über alle zentralen Dienstleistungen und eine hochwertige, zukunftsorientierte Infrastruktur.

## Ausstattung

Durch die Wohnungseingangstür erreichen Sie den großzügig geschnittenen Flur der Wohnung, der mit einem hellen Laminatboden ausgestattet wurde und genügend Platz für eine praktische Garderobe bietet. Den Fußbodenbelag finden Sie außerdem im Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer sowie Wohnzimmer wieder.

Direkt zu Ihrer Rechten befindet sich das Elternschlafzimmer, welches über eine Fläche von ca. 13 m<sup>2</sup> verfügt. Der schön geschnittene Raum bietet Ihrem Mieter ein angenehmes Platzangebot, so dass die Schlafzimmereinrichtung problemlos ihren Platz findet.

Direkt angrenzend befindet sich das Badezimmer der Wohnung, welches mit schlichten weiß-grauen Fliesen ausgestattet wurde. Die Wandfliesen wurden bis zu einer Höhe von ca. 2,10 m verlegt. Das Badezimmer verfügt über ein großes Fenster mit Milchglas, ein Handwaschbecken, eine Toilette, eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Das praktische Arbeits- oder Gästezimmer bietet Ihnen ca. 9 m<sup>2</sup> Wohnfläche und lässt sich ganz nach den Vorstellungen des Mieters nutzen.

Highlight dieser schönen Wohnung ist das große, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer, welches gleichzeitig mit ca. 22 m<sup>2</sup> der größte Raum der Wohnung ist. Von hier erreichen Sie außerdem die große, teilweise überdachte Terrasse, die zu gemütlichen Abenden mit Freunden einlädt.

Angrenzend an das Wohn- und Esszimmer befindet sich außerdem die separate Küche, die mit weiß-grauen Bodenfliesen versehen wurde. Die Einbauküche gehört dem derzeitigen Mieter, wird also nicht mit verkauft.

Zu der Wohnung gehören außerdem ein praktischer Abstellraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der im Kaufpreis enthalten ist.

Bei den Fenstern handelt es sich um 2-fach verglaste, grüne Holzfenster aus dem Baujahr. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 1997.

Überzeugen Sie sich am Besten selbst von dieser schönen Immobilie 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/A2182> . Sollte sich Ihr Interesse bestätigen, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung.

Die Wohnung ist vermietet. Die derzeitige Jahresnettokaltmiete beträgt 5.880,- € (490,- €/Monat).

Das monatliche Hausgeld beträgt zurzeit ca. 235,- €, davon sind ca. 180,- € auf den Mieter umlegbar.

Gewünschte Besichtigungstermine vereinbaren wir aus organisatorischen Gründen nur telefonisch.

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



Schlafzimmer



Arbeits- oder Gästezimmer



Küche



Badezimmer



Terrasse



Tiefgarageneinfahrt



Team van Döllen Immobilien