

Altengerechtes Wohnen - Bungalow in zentraler Lage



Preise & Kosten

Kaufpreis	255.000,- €
Käufercourtage	Keine Käuferprovision.

Größe & Zustand

Wohnfläche	96,19 m ²
Grundstücksfläche	432 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Baujahr	1971
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energiepass

Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	2029-02-02
Endenergiebedarf	243.00
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch-/ Trockenraum	Ja

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem zentral und dennoch ruhig gelegenen Altersruhesitz in Oldenburg? Sie möchten die Innenstadt und die nächsten Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichen können? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie im Angebot!

Der 1971 errichtete Bungalow verfügt über insgesamt vier Zimmer bei einer Wohnfläche von ca. 96 m² und wurde auf einem ca. 432 m² großen Grundstück errichtet. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, verfügt jedoch großteils noch über die baujahrstypische Ausstattung und sollte vor Neubezug modernisiert werden. Eine gemütliche Terrasse mit Blick in den pflegeleichten Garten rundet dieses schöne Immobilienangebot ab.

Lage

Dieser hier exklusiv angebotene Bungalow befindet sich im zentralen, beliebten Oldenburger Ehnerviertel. Der Bungalow liegt ruhig gelegen in zweiter Reihe in einer 30er-Zone. Die unmittelbare Nachbarschaftsbebauung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung von Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern aus.

Die Entfernung zum Stadtmittelpunkt beträgt ca. 1,5 km. Alle einschlägigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Optiker, Kindergarten, Schulen, Freizeit- und Naherholungseinrichtungen sind in der näheren 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 Hauseingangstür aus Holz gelangen Sie in die Diele des Hauses, von welcher Sie alle weiteren Räume des Bungalows erreichen. Die Diele bietet Ihnen ausreichend Platz für eine praktische Garderobe und ist derzeit mit einem Fliesenboden in beige ausgestattet.

Direkt zu Ihrer Rechten befindet sich das Gäste-WC, welches über eine Toilette und ein Handwaschbecken verfügt. Die mint grünen Wandfliesen wurden bis zu einer Höhe von ca. 1,40 m verlegt. Die Bodenfliesen sind in einem schlichten grau-blau gehalten.

Über die Diele gelangen Sie zu Ihrer Linken in den privaten Schlafbereich des Bungalows, der insgesamt über drei Schlafzimmer und ein Badezimmer verfügt. Der Flur wurde hier mit einem rot-grauen Teppichboden ausgestattet und führt Sie in die drei vergleichbar großen Schlafzimmer, die über eine Fläche zwischen 9 m² und 12 m² verfügen. Durch die fast identischen Größen lassen sich die Räume in Zukunft ganz nach Ihren Vorstellungen nutzen.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, eine Toilette sowie ein Handwaschbecken. Die Bodenfliesen sind identisch mit denen im Gäste-WC, die blauen Wandfliesen wurden bis zu einer Höhe von ca. 2,00 m verlegt.

Über die Diele gelangen Sie in die etwa 7 m² große Küche die derzeit mit einer kleinen Küchenzeile und einem Herd ausgestattet ist. Der angrenzende Hauswirtschaftsraum und die Vorratskammer geben Ihnen die Möglichkeit die Küche in Zukunft ganz nach Ihren Vorstellungen zu vergrößern. Im Hauswirtschaftsraum befindet sich derzeit der Waschmaschinenanschluss. Sowohl die Küche als auch der Hauswirtschaftsraum und die Vorratskammer wurden mit einem grauen PVC-Boden ausgestattet.

Abgerundet wird das angenehme Platzangebot durch das etwa 24 m² große Wohnzimmer, welches mit einem

Teppichboden ausgestattet wurde. Die großen Fensterelemente sorgen nicht nur für angenehme Lichtverhältnisse, sondern lassen Sie auch direkt in Ihren schön angelegten Garten blicken.

Die an das Wohnzimmer angrenzende überdachte Terrasse lädt zu gemütlichen Abenden mit Freunden und Familie ein. Sie erreichen die Terrasse über die Diele.

Bei der Heizungsanlage handelt es sich um eine Gas-Heizung aus dem Jahr 2005, diese befindet sich in einem von außen zugänglichen Heizungsraum. Im gesamten Objekt sind zweifach verglaste Holzfenster aus dem Baujahr 1971 verbaut. Das gesamte Objekt befindet sich in einem gepflegten, aber baujahrstypischen Zustand und sollte vor Bezug nach Ihren Vorstellungen modernisiert werden.

Überzeugen Sie sich am besten persönlich von dieser tollen 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 <https://3d.van-doellen.de/A2217> . 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
Webseite	



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Hausansicht



Team van Döllen Immobilien