



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer FALC-AISe-34360

**Traumhafte Gelegenheit: Gemütliche 1,5-Zimmer-Wohnung in begehrter Wohngegend!**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>98.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.638,89 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>36,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>36,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>36,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1992</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.02.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>103.0 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem charmanten Mehrfamilienhaus. Das Gebäude verfügt über eine gepflegte Fassade und strahlt einen einladenden Charme aus.**

**Diese ansprechende Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Oldenburg, einer historischen Stadt in Nordwestdeutschland. Oldenburg zeichnet sich durch seinen Charme, seine reiche Geschichte und seine lebendige Kulturszene aus. Die Lage der Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten.**

**Die Wohngegend, in der sich die Wohnung befindet, ist von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Die Straßen sind von Bäumen gesäumt und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die Nachbarschaft ist ruhig und bietet eine entspannte Wohnatmosphäre, ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die eine ruhige Umgebung schätzen.**

**Trotz der ruhigen Lage bietet die Wohnung eine gute Anbindung an verschiedene Einrichtungen und Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich möglicherweise Geschäfte, Restaurants, Cafés und Supermärkte, die den Bewohnern eine bequeme Versorgung ermöglichen. Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar und bieten eine bequeme Infrastruktur für den Alltag.**

**Für Natur- und Freizeitliebhaber gibt es in der Umgebung der Wohnung möglicherweise Parks, Grünflächen oder Sporteinrichtungen, die zu Aktivitäten im Freien einladen. Kulturelle Veranstaltungen, Museen und Galerien sind möglicherweise ebenfalls in der Nähe vorhanden und bieten eine Vielzahl von Unterhaltungsmöglichkeiten.**

**Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut, und die umliegenden Straßen ermöglichen eine einfache Erreichbarkeit der Autobahnen und des öffentlichen Nahverkehrs. Dadurch ist es leicht, andere Stadtteile von Oldenburg oder umliegende Städte zu erreichen.**

**Insgesamt bietet diese Wohnung eine attraktive Lage in Oldenburg, die eine ruhige Wohngegend mit guter Anbindung an Einrichtungen, Natur und Freizeitmöglichkeiten kombiniert. Es ist der ideale Ort für diejenigen, die ein angenehmes Wohnumfeld suchen, ohne auf die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!*

*Diese bezaubernde 1,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1992 wird Sie sofort in ihren Bann ziehen. Mit einer Wohnfläche von 36 Quadratmetern ist sie zwar kompakt, aber perfekt aufgeteilt und bietet eine behagliche Atmosphäre. Der großzügige Raum vereint geschickt die Küche, den Wohn- und Schlafbereich und eröffnet Ihnen ein offenes und luftiges Wohngefühl. Ein zusätzlicher kleiner Raum eignet sich ideal als gemütliches Büro. Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet und verfügt über eine Dusche. Hier können Sie sich entspannen und den stressigen Alltag hinter sich lassen.*

*Diese Traumwohnung bietet Ihnen nicht nur ein wunderbares Wohnerlebnis, sondern auch praktische Extras. Ein eigener Auto-Stellplatz direkt vor der Haustür ermöglicht Ihnen bequemes Parken. Zudem steht Ihnen ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung, der Ihre Fahrräder sicher und komfortabel unterbringt.*

*Schlendern Sie durch die lichtdurchfluteten Räume und spüren Sie die positive Energie, die diese Wohnung ausstrahlt. Die optimale Raumnutzung schafft ein harmonisches Wohngefühl und lädt zum Verweilen ein. Hier können Sie Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten und sich von Anfang an wie zu Hause fühlen. Diese Wohnung ist ein perfektes Zuhause für Singles, Paare oder als idealer Einstieg in die Welt des Eigenheims.*

*Lassen Sie sich von dieser charmanten 1,5-Zimmer-Wohnung verzaubern und machen Sie Ihren Wohntraum wahr. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, denn diese Wohnung wird Sie sofort in ihren Bann ziehen.*

*Bitte beachten Sie, dass die Wohnung derzeit vermietet.*

*Die derzeitige Jahreskaltmiete beträgt 3.828 € (4,03% Rendite). Der Mietvertrag wird bei Kauf übernommen, was Ihnen auch die Finanzierung Ihres Anlageobjekts erleichtert.*

*Sie sind bereits jetzt zum Einzug bereit? Werfen Sie doch mal einen Blick in unseren 360° Immobilienrundgang. Dieser wird Ihnen die Zeit bis zu einer Besichtigung versüßen und weitere Eindrücke vermitteln. Geben Sie hierzu einfach folgenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers: <https://app.immviewer.com/portal/tour/2948526>*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*Beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein einladender Flur, der den Eingangsbereich bildet. Direkt auf der linken Seite befindet sich ein kleiner Raum, der sich perfekt als Büro oder zusätzlicher Stauraum eignet. Er bietet Ihnen Flexibilität für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.*

*Auf der rechten Seite des Flurs finden Sie das Badezimmer mit einer Dusche. Das zeitlose Design schafft eine angenehme Atmosphäre für Ihre tägliche Erfrischung.*

*Geradeaus gelangen Sie in den größeren Raum der Wohnung, der sich als Herzstück der Wohnfläche präsentiert. Dieser großzügige Raum vereint die Küche, den Wohn- und Schlafbereich. Hier finden Sie ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wohnideen umzusetzen. Der offene Grundriss ermöglicht ein luftiges und helles Wohngefühl. Sie können Ihre Gäste empfangen, während Sie in der Küche kochen oder sich in Ihrem gemütlichen Wohn- und Schlafbereich entspannen. Die optimale Raumnutzung schafft ein harmonisches Wohnambiente und lässt viel Raum für Kreativität bei der Gestaltung Ihres persönlichen Rückzugsortes.*

*Die Wohnung überzeugt mit einer intelligenten Aufteilung der Räume und einer angenehmen Atmosphäre, die Ihnen ein Gefühl von Komfort und Geborgenheit vermittelt. Hier können Sie Ihre eigenen vier Wände ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten und sich sofort wie zu Hause fühlen.*

*Diese Beschreibung soll Ihnen helfen, sich ein lebhaftes Bild von der Wohnung zu machen, noch bevor Sie sie persönlich besichtigen. Für weitere Informationen und einen Termin zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Bitte beachten: Der Energieausweis liegt Ihnen zur Besichtigung vor!***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner: Florian Welsch ; [florian.welsch@falcimmo.de](mailto:florian.welsch@falcimmo.de)***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.***

***Die Abbildungen und Grundrisse können Sonderausstattungen enthalten - Mobiliar und sonstige Ausstattungen sind nicht im Angebotspreis enthalten.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Wir verkaufen Ihre Immobilie!

**FALC**  
IMMOBILIEN

Ihr Immobilienpartner in der Region!

Tel.: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ [mail@falcimmo.de](mailto:mail@falcimmo.de) ■ [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de)

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Ausgezeichnet

Darum können Sie uns vertrauen!

GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT



Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

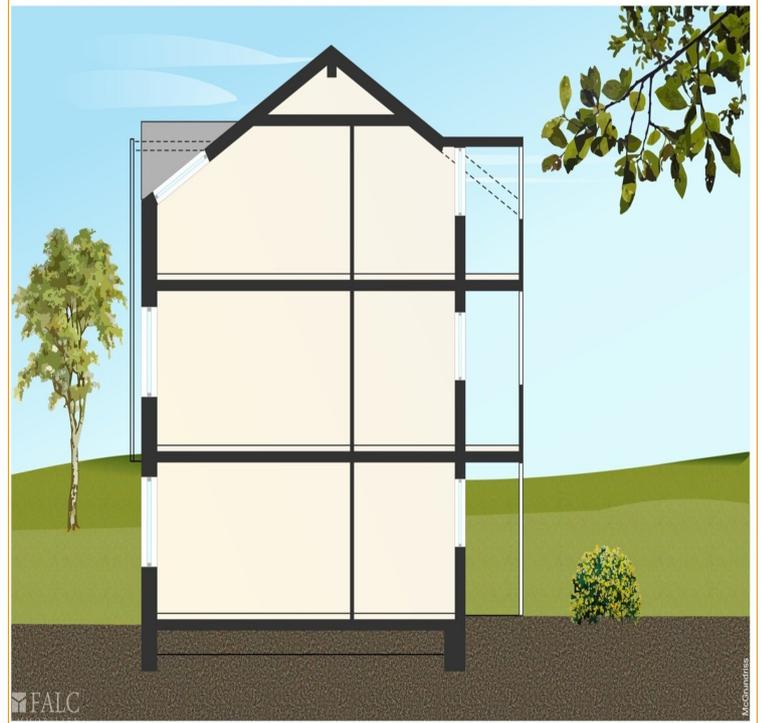
*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

Erdgeschoss



**FALC**  
IMMOBILIEN



FALC

Architektur

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

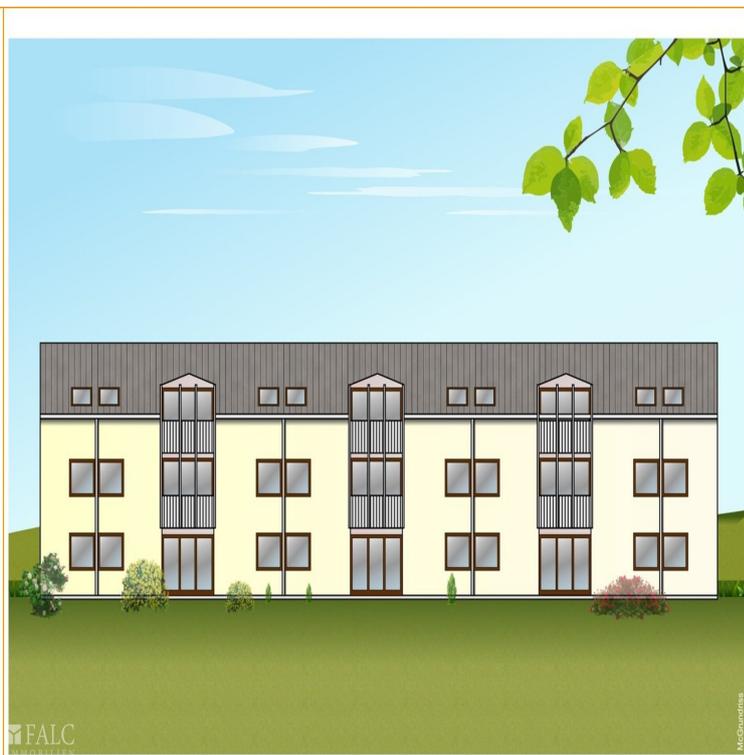
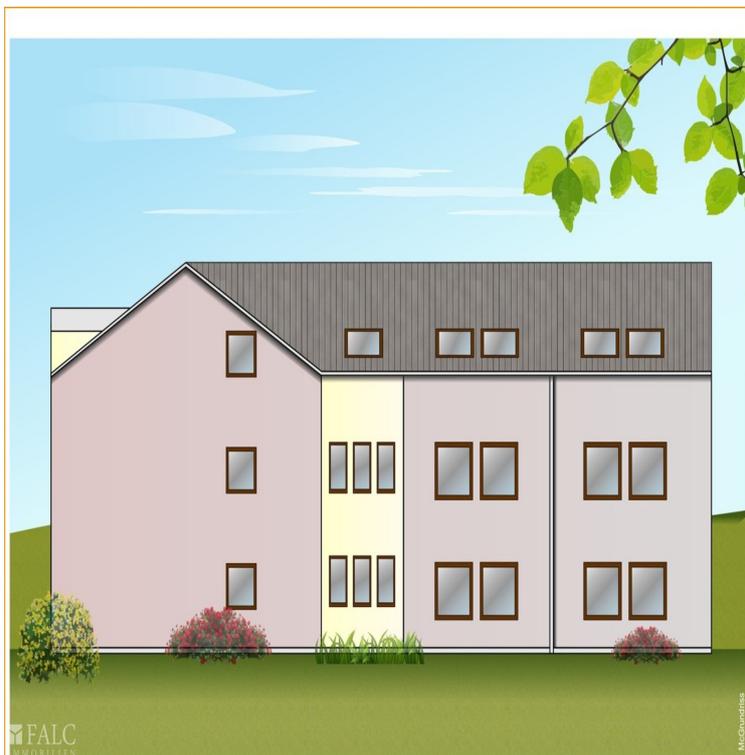
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)