



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FIWe-55325

Schöner Reihenhausbungalow im Herzen Oldenburgs

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

339.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	113,0 m²
Grundstücksfläche	264,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1972
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.01.2035
Energiebedarf	329
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	30.01.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die beschriebene Immobilie befindet sich in einer überaus attraktiven Wohngegend, die durch ihre hervorragende Infrastruktur und vielseitige Nahversorgung besticht. Diese Lage ist besonders für Familien und Berufspendler ideal geeignet.

Für den täglichen Einkauf stehen mehrere Supermärkte in fußläufiger Nähe zur Verfügung, darunter ALDI Nord in nur 274 Metern Entfernung. Ergänzend hierzu finden sich vielfältige Drogerieangebote, wie zum Beispiel die Rossmann-Filiale, die nur 284 Meter von der Immobilie entfernt liegt. Die Nachbarschaft bietet zudem eine optimale Versorgungslage, wodurch alltägliche Besorgungen schnell und unkompliziert erledigt werden können.

Ein weiteres Highlight dieser Lage ist die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bushaltestellen Theodor-Pekol-Straße und Feldstraße sind beide innerhalb von knapp 420 Metern bequem zu erreichen, was eine schnelle und bequeme Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und dem Stadtzentrum gewährleistet. Berufspendler profitieren zudem von der Nähe zu mehreren wichtigen Autobahnen, die eine hervorragende Verbindung in verschiedene Richtungen bieten.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen von besonderer Bedeutung. Der Kindergarten Dietrichsfeld liegt lediglich 276 Meter entfernt, wodurch die Kinder in wenigen Minuten sicher und bequem zur Betreuung gebracht werden können.

Darüber hinaus bietet das Umfeld eine hohe Lebensqualität durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Gutspark Dietrichsfeld, nur 285 Meter entfernt, lädt zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Grünen ein und unterstreicht das hohe Maß an Naherholung und Freizeitwert dieser Wohnlage.

Erwähnenswert ist auch die günstige Lage der Immobilie in Bezug auf die individuelle Mobilität. Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was die Parkplatzsuche erheblich erleichtert.

Die Wohngegend zeichnet sich zudem durch eine ausgezeichnete soziale Infrastruktur aus, die sowohl für junge Familien als auch für ältere Bewohner ideal ist. Die Mischung aus jüngeren und älteren Bewohnern schafft ein harmonisches und generationenübergreifendes Wohnumfeld.

In der Summe bietet diese Immobilie eine perfekte Kombination aus Nähe zu wichtigen Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen, hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreichen Grünflächen, die zu einer hohen Lebensqualität beitragen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1972 werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der den Zugang zu den verschiedenen Bereichen des Hauses ermöglicht. Auf einer Wohnfläche von 112m² verteilen sich drei gut geschnittene Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Gleich links befindet sich das WC, praktisch für Besucher und den täglichen Gebrauch. Weiter geht es in das großzügige Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält und einen Kamin bietet, der an kühlen Abenden zusätzlich für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Der Raum ist ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Die Küche, die direkt an das Wohnzimmer angrenzt, ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Eine praktische Durchreiche bietet die Möglichkeit, Speisen und Getränke direkt ins Wohnzimmer zu reichen.

Von hier aus haben Sie Zugang zum Garten, der mit seiner grünen Oase zum Entspannen und Spielen einlädt. Im Außenbereich finden Sie eine Terrasse vor, auf der sich ein Außenkamin befindet, der für wohlige Wärme sorgt, oder Sie Speisen im Freien zubereiten lässt. Der Garten bietet zudem Potenzial für individuelle Gestaltungsideen.

Das Haus verfügt über zwei weitere Zimmer, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Beide Räume sind hell und bieten einen angenehmen Rückzugsort. Das seniorengerechte Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, was den Komfort erhöht.

Die moderne Heizungsanlage befindet sich in einem separaten Raum. Zudem steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung, der für Ordnung und zusätzlichen Stauraum sorgt.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet dennoch eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur. Dies macht dieses Haus zu einer attraktiven Option für Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen.

Die Energieeffizienzklasse H bietet die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und energetisch zu optimieren.

Dieses Haus ist ein idealer Ort für Familien, die Wert auf ein gemütliches Zuhause mit Potenzial zur individuellen Gestaltung legen.

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

Ausstattung

Im Innen- und Außenbereich finden Sie einen Kamin vor.

Neue Gastherme mit Wärmetauscher

moderne Küche

saniertes Badezimmer

elektrische Rolläden

Fenster doppelt verglast

Garten mit Gartenhaus

Carport

Zahlreiche Renovierungsmaßnahmen:

- *Flachdachsanierung in 2002*
- *Einbau einer Kaminheizkassette in 2002*
- *In 2008 und 2017 wurden neue Kunststofffenster eingebaut*
- *2015 Einbau einer neuen Alu- Sicherheitstür*
- *2017 wurden die Fußböden erneuert*
- *2017 Sanierung von Bad und Gäste-WC*
- *2017 Einbau neuer Küche von Bulthaup und neue Elektrogeräte*
- *2021 Austausch der Fußböden in Flur und Küche*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Terminvorschläge an: florian.welsch@falcimmo.de.

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form 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 Ihre E-Mail Adresse und Rufnummer an!

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

Bilder und Grundrisse wurden zum Teil mit Hilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet.

**Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?
Gerne unterstützen wir Sie dabei!**

Ihr Ansprechpartner: Florian Welsch, Florian.Welsch@falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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

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

[Media-Store.net](https://www.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

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

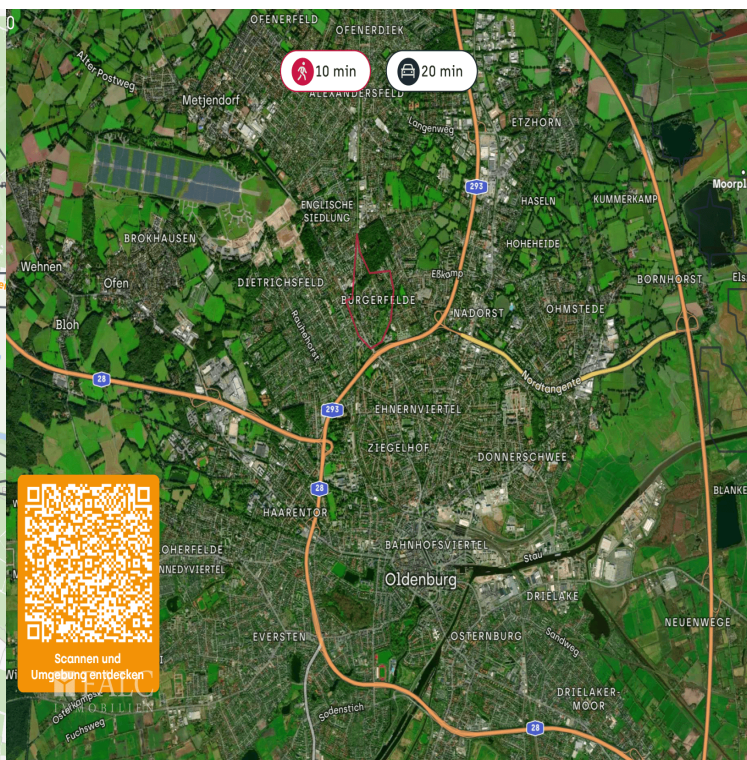
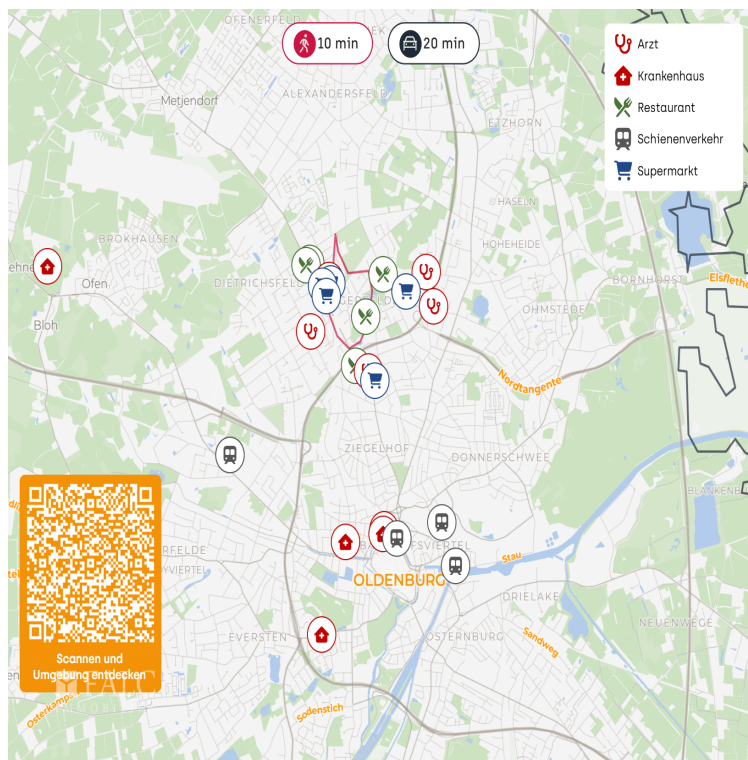
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)