



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FIWe-71986

Großzügiges Zweifamilienhaus in begehrter, ruhiger Lage von Oldenburg

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

595.000,00 €
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	204,0 m²
Grundstücksfläche	695,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1986
Zustand	Modernisiert
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	127 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	20.07.2022
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend von Oldenburg. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ist ein großer Vorteil: Zwei Bushaltestellen, Schmidt-Rottluff-Straße und Franz-Marc-Straße, sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Dies ermöglicht eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung mehrere Spielplätze, die ebenfalls in kurzer Distanz liegen. Diese sind ideale Orte für Spiel und Spaß im Freien und tragen zur familienfreundlichen Atmosphäre des Viertels bei.

Die medizinische Versorgung ist durch die Praxis von Dr. Wegner in der Nähe gesichert. Dies bietet den Bewohnern ein beruhigendes Gefühl der Sicherheit, da ärztliche Hilfe schnell erreichbar ist.

Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls günstig, was die individuelle Mobilität erleichtert. Der nächste Flughafen ist in etwa einer Stunde erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit, was sie sowohl für Familien als auch für Berufstätige interessant macht.

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

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1986 werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, der nahtlos in den Wohnbereich übergeht. Mit einer Wohnfläche von 204m² bietet das Haus, das in zwei Wohneinheiten aufgeteilt ist, ausreichend Platz für zwei Familien.

Derzeit ist die hintere Wohneinheit vermietet zu 700 € kalt. Eine gesetzlich erlaubte Mieterhöhung von 15% ist aber noch möglich.

Der Wohnbereich ist hell und einladend, mit großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Ein Kamin sorgt für gemütliche Abende. Die angrenzende Küche eignet sich ideal für gemeinsames Kochen und Essen.

Das gesamte Haus verfügt über insgesamt acht Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Zwei der Zimmer eignen sich hervorragend als Schlafzimmer, während die anderen als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Die Zimmer sind gut geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltung.

Das Hauptbadezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, während ein zusätzliches Gäste-WC für Komfort sorgt. Die Bäder sind modern und pflegeleicht gestaltet.

Der Garten ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Er bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen und ist mit einem kleinen Gartenhaus ausgestattet, das zusätzlichen Stauraum bietet. Eine Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Mit einem Kaufpreis von 595000 € bietet dieses Haus eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die ein geräumiges und gemütliches Zuhause suchen.

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

Ausstattung

- massive Bauweise
- ruhige Lage auf einem Hintergrundstück
- zwei Garagen
- Gaszentralheizung aus 1994 bzw. 1999 von Vaillant (Umrüstung bis zu 70% förderfähig)
- zwei Terrassen
- Gäste WC und Bad saniert in 2020
- Fenster doppelt verglast
- Kamin
- Böden sind mit hochwertigen Fliesen ausgelegt
- Küche in Wohnung 2 vorhanden
- zwei schöne Gärten
- Gartenhaus in Wohnung 1
- Holzremise in Wohnung 2

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.

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

[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](#)



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

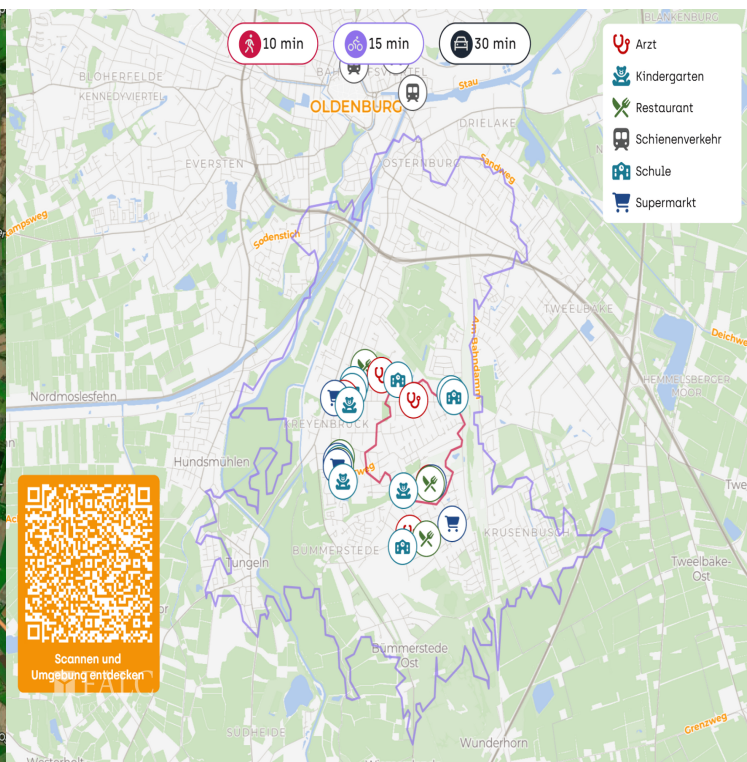
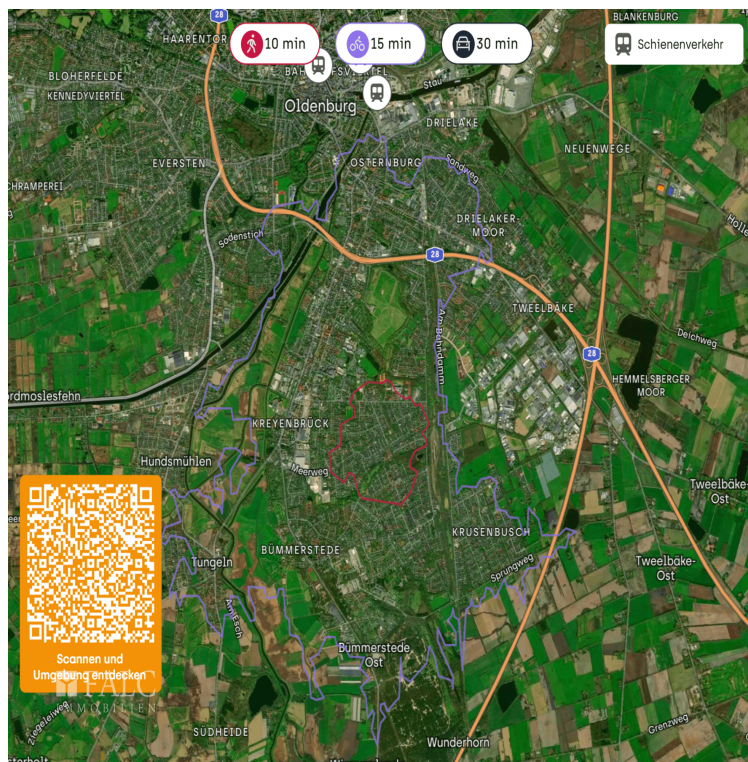
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)