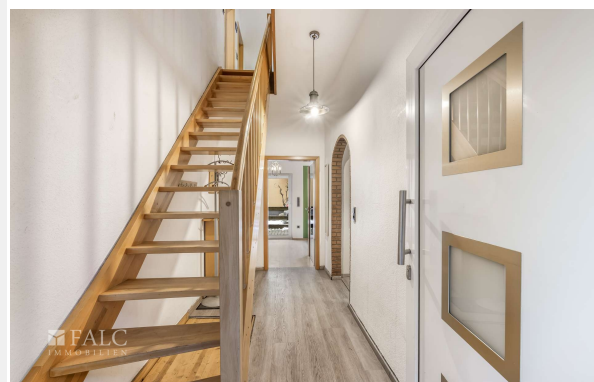




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaBo-78472

Reserviert! Charmantes Einfamilienhaus mit Anliegerwohnung in zentrumsnaher Lage von Oldenburg

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

450.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	169,5 m²
Grundstücksfläche	485,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1888
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2016
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.04.2032
Energiebedarf	116.1
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	13.04.2022
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer lebendigen und gut angebundenen Lage in Oldenburg. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, die sowohl für Familien als auch für Einzelpersonen attraktiv ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist nahezu perfekt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert und Flexibilität im Alltag bietet. Für den täglichen Bedarf sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden, was durch einen hohen Nahversorgungsindex bestätigt wird.

Familien profitieren von der hohen Kinderfreundlichkeit der Umgebung, die durch eine Vielzahl an Spielplätzen und Bildungseinrichtungen unterstrichen wird. Auch Sportbegeisterte kommen auf ihre Kosten, da das Angebot an Sporteinrichtungen überdurchschnittlich gut ist.

Für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung eine Vielzahl an Möglichkeiten. Ob Kultur, Gesundheitseinrichtungen oder abendliche Unterhaltung – alles ist in kurzer Distanz erreichbar. Die Gegend ist zudem bekannt für ihre gute individuelle Mobilität, was die Nutzung von Fahrrädern oder Autos erleichtert.

Die demografischen Daten zeigen eine ausgewogene Altersstruktur, was die Gegend für unterschiedliche Lebensphasen attraktiv macht. Die Mietpreise sind moderat, was die Gegend auch für Mieter interessant macht. Die Eigentümerquote ist relativ niedrig, was auf eine dynamische Mietergemeinschaft hinweist.

Insgesamt bietet die Lage eine hervorragende Mischung aus urbanem Leben und entspannter Wohnatmosphäre, die sowohl für junge Paare, Familien als auch für ältere Menschen geeignet ist.

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

Willkommen in einem besonderen Zuhause, das historischen Charme, moderne Sanierung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten vereint. Das Einfamilienhaus wurde ursprünglich 1888 erbaut, erhielt 1986 einen Anbau und wurde 2016 umfassend saniert. Heute präsentiert es sich mit einer Wohnfläche von ca. 141 m² und Anliegerwohnung mit ca. 28 m² in gepflegtem, zeitgemäßem Zustand.

Das Haupthaus bietet ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine separate Küche, zwei moderne Badezimmer sowie drei große Schlafzimmer – ideal für Familien, für viel Platz im Alltag oder als Rückzugsräume zum Wohlfühlen.

Ergänzt wird die Immobilie durch eine praktische Anliegerwohnung mit ca. 28 m², bestehend aus Wohn-/Schlafraum, Küche und Bad. Perfekt geeignet für Gäste, zur Vermietung oder als Homeoffice-Lösung.

Das ca. 485 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet Stellplätze direkt vor dem Haus.

Der gute Energiekennwert der Klasse D sorgt zudem für wirtschaftliches Wohnen.

Ein modernisiertes, charmantes Einfamilienhaus mit zusätzlicher Anliegerwohnung, vielseitig nutzbar, attraktiv gelegen und sofort einladend. Ein Objekt, das man gesehen haben möchte.

Ist Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht länger, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

- Einfamilienhaus Baujahr 1888, Anbau 1986, Sanierung 2016
- Wohnfläche Haupthaus ca. 141 m²
- Anliegerwohnung ca. 28 m² mit 1 Zimmer, Küche und Bad – ideal für Gäste, Vermietung oder Homeoffice
- Großes Wohn- und Esszimmer mit viel Platz und Licht
- Separate Küche im Haupthaus
- Zwei moderne Badezimmer
- Drei großzügige Schlafzimmer
- Guter Energiekennwert: Klasse D
- Grundstück ca. 492 m², pflegeleicht angelegt
- Stellplätze direkt vor dem Haus
- Zentrumsnahe Wohnlage
- Modernisierter Zustand mit historischem Charme

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[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](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

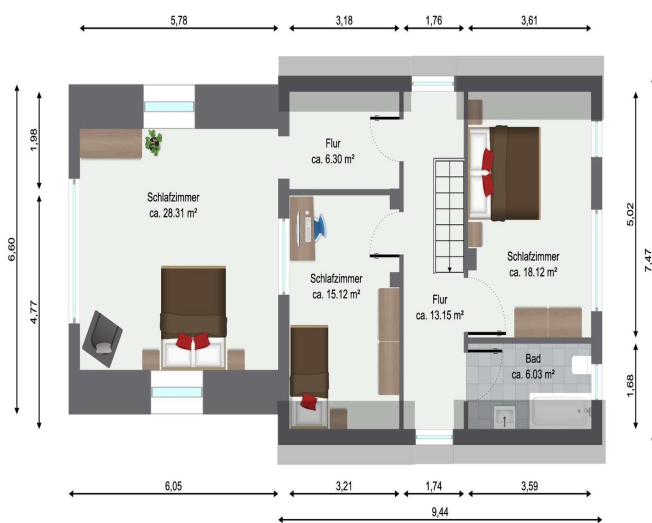
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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](#)