



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaBo-81608

**Reserviert! Stilvolle Maisonette mit Studio in begehrter Sackgassenlage in Oldenburg - Kreyenbrück**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**300.000,00 €**

**Provision**

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>100,2 m²</b>         |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>4,0</b>              |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>3,0</b>              |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>1,0</b>              |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>1,0</b>              |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>              |
| <b>Baujahr</b>               | <b>2002</b>             |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>         |
| <b>WG-Geeignet</b>           |                         |
| <b>Bad</b>                   | <b>Fenster, Wanne</b>   |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>      |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Laminat, Fliesen</b> |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Carport</b>          |
| <b>Abstellraum</b>           |                         |

### Energieausweis

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>99.2</b>           |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Erdgas leicht</b>  |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>C</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>24.09.2024</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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Die Wohnung befindet sich in einer der begehrteren Wohnlagen Kreyenbrücks in Oldenburg, ruhig gelegen in einer Sackgasse direkt am Kanal. Diese besondere Wasserlage verleiht der Immobilie ein außergewöhnliches Wohngefühl und schafft eine Atmosphäre von Ruhe, Weite und Lebensqualität.*

*Die direkte Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Uferwege am Kanal laden zu entspannten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder ruhigen Momenten am Wasser ein, ein echtes Highlight für Naturliebhaber.*

*Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung: Die Oldenburger Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Hier wohnen Sie idyllisch und dennoch stadtnah, eine seltene Kombination, die diese Lage besonders attraktiv macht.*

**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

## Objektbeschreibung

*In begehrter Sackgassenlage direkt am Kanal in Oldenburg-Kreyenbrück präsentiert sich diese stilvolle Maisonettewohnung in einem gepflegten Vierfamilienhaus aus dem Baujahr 2002 als echtes Wohnhighlight mit besonderem Flair. Auf ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Immobilie mit einem durchdachten Grundriss, lichtdurchfluteten Räumen und einer angenehmen, privaten Wohnatmosphäre.*

*Im Obergeschoss erwarten Sie zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche. Der sonnige Südbalkon lädt zu entspannten Stunden ein und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Wohnraum und Außenbereich. Ein separater Hauswirtschaftsraum sorgt für zusätzlichen Komfort und praktische Abstellmöglichkeiten.*

*Über eine elegante Holzterrasse gelangen Sie in das offene Studio im Dachbereich, ein vielseitig nutzbarer Raum, ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder zusätzlicher Schlafbereich mit besonderem Charme.*

*Die Wohnung wird frei übergeben und bietet damit maximale Flexibilität. Sie eignet sich sowohl hervorragend zur Eigennutzung als stilvolles Zuhause in attraktiver Lage als auch als wertstabile Kapitalanlage zur Vermietung.*

*Ein Carport sowie der eigener Fahrradraum runden dieses attraktive Angebot ab. Eine perfekt geschnittene Immobilie in erstklassiger Wasserlage, überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohngefühl.*

*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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Ausstattung

- Gepflegtes Vierfamilienhaus aus dem Baujahr 2002
- Ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche als Maisonettewohnung
- Ruhige Sackgassenlage direkt am Kanal
- Zwei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Badezimmer mit Badewanne
- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Sonniger Südbalkon mit angenehmer Ausrichtung
- Hauswirtschaftsraum für zusätzlichen Stauraum
- Offenes Studio im Dachgeschoss über eine Holztreppe erreichbar, flexibel nutzbar als Homeoffice, Gästezimmer oder weiterer Schlafbereich
- Jalousie
- Carportstellplatz
- Eigener Fahrradraum
- Wohnung wird frei übergeben, geeignet zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**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)

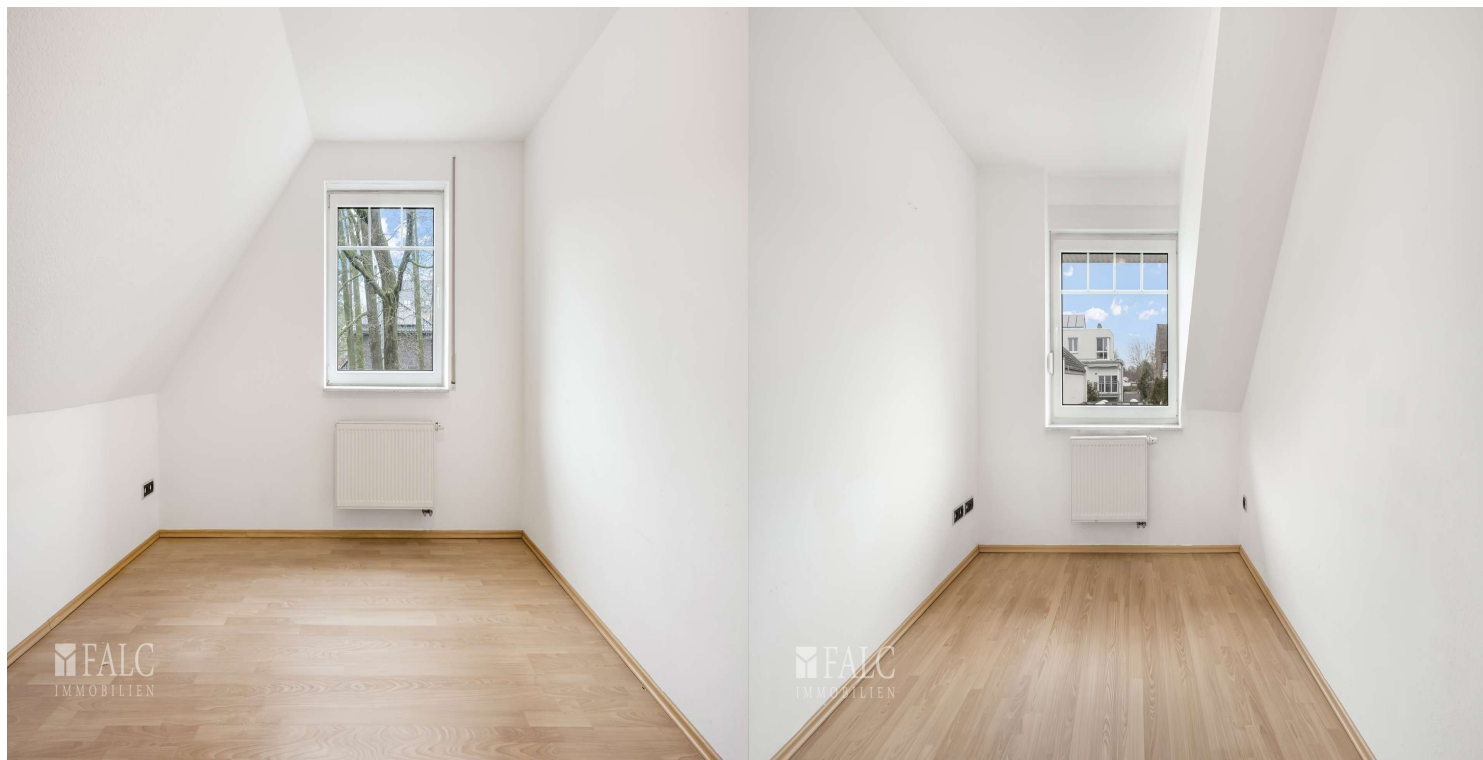
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**FALC**  
IMMOBILIEN



**LEGENDE**

- 01 Diele
- 02 Kind
- 03 Eltern
- 04 Bad
- 05 Wohnen
- 06 Küche
- 07 Abstellraum
- 08 Balkon

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:067344973573) | [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



LEGENDE

01 Studio

**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](#)