



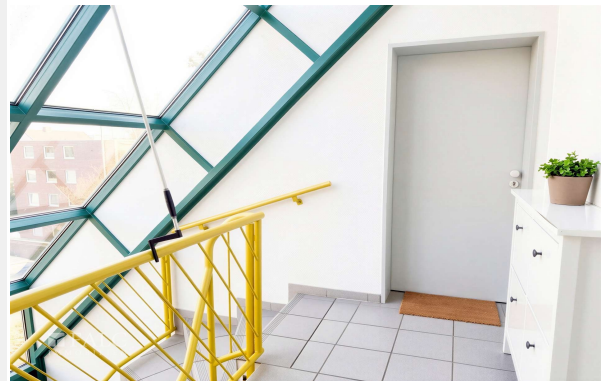
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Reserviert

* für den Käufer



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-MaBo-82111

Reserviert! Attraktive Kapitalanlage – Vermietete Dachgeschosswohnung mit Stellplatz

Eckdaten

Kaufpreis

100.000,00 €

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	24,0 m²
Nutzfläche	24,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1992
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Stellplatzart	Außenstellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.09.2028
Energiekennwert	115 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	24.09.2018
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Oldenburger Stadtteil Nadorst, einer gefragten Wohnlage im Norden der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus gewachsener Wohnstruktur, gepflegten Mehrfamilienhäusern und einer sehr guten Infrastruktur aus.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch größere Einkaufsmärkte und Dienstleister sind nur wenige Minuten entfernt.

Die Oldenburger Innenstadt mit ihrer attraktiven Fußgängerzone, vielfältigen Gastronomie und kulturellen Angeboten ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto schnell zu erreichen. Ebenso besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Durch die Nähe zur Carl von Ossietzky Universität Oldenburg sowie zu verschiedenen Arbeitgebern in der Region ist die Lage besonders bei Studenten, Berufseinsteigern und Pendlern beliebt, ein klarer Vorteil für eine nachhaltige und stabile Vermietbarkeit.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt, ideale Voraussetzungen für eine attraktive Kapitalanlage.

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

Diese gepflegte Einzimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2013 in Oldenburg. Die Wohnung ist seit 2024 zuverlässig vermietet und erzielt eine Jahreskaltmiete von 3.600 € zzgl. Nebenkosten, eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die Wert auf eine solide und unkomplizierte Investition legen.

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und wird durch eine praktische Einbauküche ergänzt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt zusätzlich über einen Anschluss für eine Waschmaschine. Ein eigener Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet dieses Angebot ab.

Eine kompakte und gepflegte Kapitalanlage in einem modernen Mehrfamilienhaus, ideal für Anleger, die auf eine langfristig stabile Vermietbarkeit setzen.

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!

Ausstattung

- Baujahr 2013
- Wohnung mit ca. 24 m² Wohnfläche
- 1 Zimmer
- Balkon vorhanden
- Offener Wohn und Essbereich mit integrierter Küchenzeile
- Einbauküche mit Ober und Unterschränken
- Bodenbeläge Wohnbereich und Schlafzimmer in Holzoptik
- Bodenbelag Bad in weißer Fliese
- Große bodentiefe Fensterelemente im Wohnbereich mit Balkonzugang
- Bad mit Dusche
- Energieeffizienzklasse D

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

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

Media-Store.net

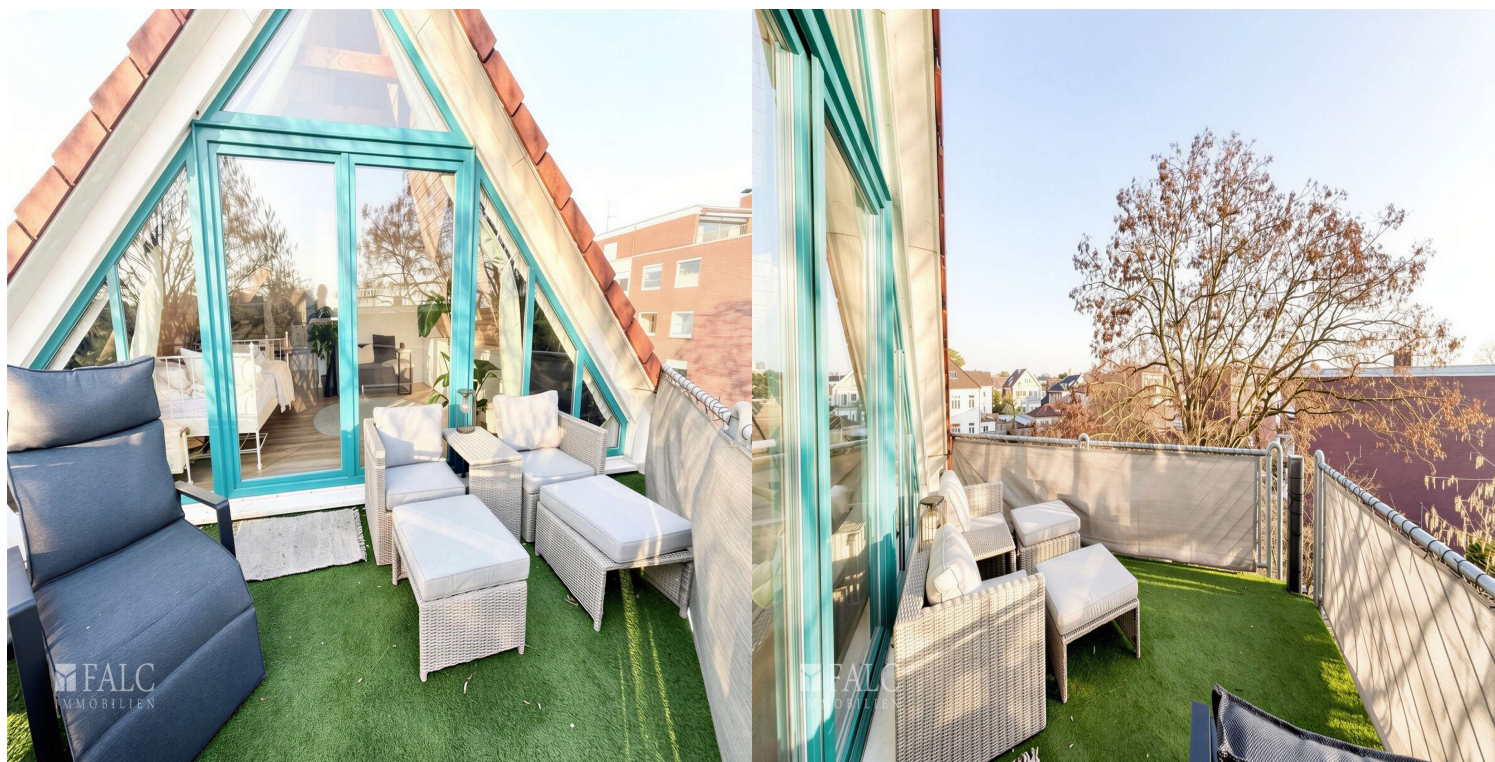
[Online ansehen](#)



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



LEGENDE

- 01 Kochen
- 02 Abst.
- 03 Bad
- 04 Wohnen/Schlafen
- 05 Balkon

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)