

Kapitalanlage - Eigentumswohnung mit Blick auf den Oldenburger Yachthafen und die Innenstadt !!!



Preise & Kosten

Kaufpreis	123.000,- €
Käufercourtage	Die Provision beträgt 5,95% inkl. 19 % MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis., inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	72,64 m ²
Grundstücksfläche	848 m ²
Zimmer	2
Zustand	gepflegt
Baujahr	1982
Verfügbar ab	vermietet

Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	04.09.2018
Energieverbrauchskennwert	200,20kWh/m ² a
Mitwarmwasser	Ja

Ausstattung

Bad	Wanne
Boden	Teppich
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personen

Objektbeschreibung

Diese schöne vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung am Oldenburger Hafen hat eine Wohnfläche von ca. 72 m².

Die Wohnung befindet sich 2. Obergeschoss eine Wohn- und Geschäftshauses.

Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt über eine Tiefgarage und über einen Aufzug. Insofern können Sie die Wohnung bequem erreichen. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahre 1982 in Massivbauweise erstellt.

Lage

Diese zentral in Oldenburg gelegene Eigentumswohnung liegt direkt am Oldenburger Hafen, an der Verbindung vom Bahnhof zur Fußgängerzone, neben diversen Banken und den Schlosshöfen von Oldenburg.

Die Universitätsstadt Oldenburg ist das wirtschaftliche, administrative und kulturelle Zentrum der Weser-Ems-Region. Für diese Region von der Größe des Bundeslandes Schleswig-Holstein verfügt die Stadt Oldenburg mit ihren rund 160.000 Einwohnern über alle zentrale Dienstleistungen und eine hochwertige, zukunftsorientierte Infrastruktur.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon, eine gemütliche offene Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Esszimmer und einen kleinen Flur mit einem Abstellraum.

Der nach Süden ausgerichtete Balkon ist vom Wohnzimmer zugänglich. Hier können Sie bis in die Abendstunden hinein den Blick auf den Oldenburger Hafen genießen.

Das geräumige Wohnzimmer ist mit einem grauen Teppichboden ausgestattet. Im Schlafzimmer und im Flur wurde ebenfalls der gleiche graue Teppichboden verlegt. Die offene Küche ist mit einem braunen Linoleumboden, sowie mit einem weißen Fliesenspiegel ausgestattet. Die vorhandene Einbauküche ist Eigentum der Mieter und wird dementsprechend nicht mitveräußert. Die Wände sind überwiegend mit Raufaser tapeziert und in weiß gestrichen.

Das innenliegende Badezimmer ist im Bodenbereich mit beige-grauen Bodenfliesen und im Wandbereich, bis zu einer Höhe von ca. 2,00 m, in selben Ton gefliest. Die Badausstattung beinhaltet eine Badewanne mit Duschvorrichtung, ein Handwaschbecken und ein WC. Die Sanitärobjekte sind in einem passenden weißen bzw. grünen Farbton gehalten. Auch der Waschmaschinenanschluss ist hier zu finden.

Sämtliche Fenster der Wohnung, sind weiße Kunststofffenster aus dem Jahr 1982, mit 2-Fach-Isolierverglasung. Die Fenster sind Gemeinschaftseigentum.

Die Heizung der Wohnanlage stammt aus dem Jahre 2008.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie ein Gemeinschaftstrockenraum.

Weitere Details zur Ausstattung teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit.

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Die derzeitige Jahresnettokaltmiete beträgt ca. 4.620,- EUR (385,- EUR/Monat). Die Miete ist aufgrund der allgemeinen Nachfragesituation aber steigerungsfähig.

Das monatliche Hausgeld beträgt zurzeit ca. 220,- EUR. Wobei davon ca. 180,- EUR auf den Mieter umlegbar

sind.

Die Wohnung liegt im Sanierungsgebiet Bahnhofsviertel. Weitere Informationen zu dem Sanierungsverfahren finden Sie auf den Seiten der Stadt Oldenburg unter www.oldenburg.de.

Nähere Informationen bzw. ein ausführliches Exposé erhalten Sie gerne auf Anfrage und ausführlich bekundetem Interesse. Bitte beachten Sie, dass wir Ihre Anfrage nur mit vollständig ausgefüllten Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

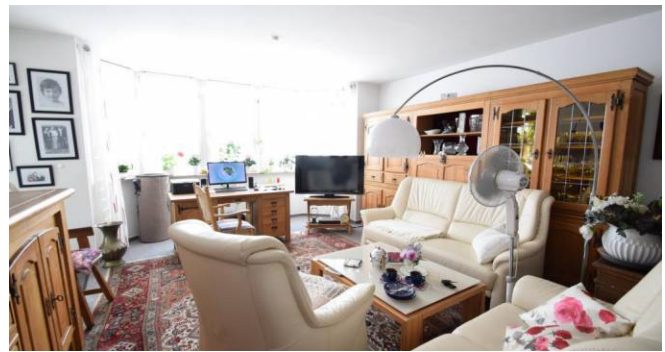
Gewünschte Besichtigungstermine vereinbaren wir aus organisatorischen Gründen nur telefonisch.

Gerne unterbreiten wir Ihnen in Zusammenarbeit mit unserem Kooperationspartner auch ein individuelles und unverbindliches Finanzierungsangebot.

Die Angaben des Angebotes werden uns von Eigentümern oder Dritten geliefert. Trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Angebotes keine Haftung übernehmen. Das Angebot erfolgt freibleibend; Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.



Grundriss



Wohnzimmer



Küche