

VERKAUFT - Gemütliches Reihenendhaus mit wunderschönem Garten



Preise & Kosten

Kaufpreis	208.000,- €
Käufercourtage	Die Provision beträgt 5,95% inkl. 19% MwSt. vom beurk. Kaufpreis. , inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	113 m ²
Grundstücksfläche	276 m ²
Zimmer	5
Zustand	gepflegt
Baujahr	1966
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	05.08.2018
Energieverbrauchskennwert	164,10kWh/m ² a
Mitwarmwasser	Ja

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen Reihenendhaus, welches genügend Platz für Sie und Ihre Familie bietet? Dann ist dieses teilweise modernisierte Objekt genau das Richtige für Sie!

Das Reihenendhaus wurde ursprünglich im Jahr 1966 errichtet und von den Eigentümern über die Jahre hinweg Stück für Stück modernisiert und renoviert. Weitere Modernisierungsmaßnahmen können beim Kauf des Hauses realisiert werden, das Haus befindet sich allerdings auch ohne weiteren Aufwand in einem schönen, ansprechenden Zustand. Ein direkt an das Haus angrenzender Carport, eine vom Haus separat erbaute Garage, sowie ein wunderschöner, gepflegter Garten runden dieses tolle Angebot ab.

Insgesamt verfügt das Haus über 5 Zimmer bei einer Wohnfläche von ca. 114 m². Das nach Südwesten ausgerichtete vollerschlossene Grundstück hat eine Größe von ca. 276 m² zuzüglich ca. 46 m² Miteigentum an Zuwegungen.

Lage

Das hier exklusiv angebotene Reihenendhaus befindet sich im beliebten Oldenburger Stadtteil Bürgerfelde. Es handelt sich um eine angenehm gewachsenen Wohnlage mit Ein- und Zweifamilienhäusern, einer Vielzahl von Reihenhäusern, sowie einer angenehmen Anzahl an Mehrfamilienhäusern.

Die Entfernung zum Stadtmittelpunkt beträgt ca. 3,5 km. Alle einschlägigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Optiker, Kindergarten, Schulen, Freizeit- und Naherholungseinrichtungen sind in der näheren Umgebung schnell zu erreichen. Der Bürgerbusch mit dem Bürgerfelder Teich und das Landschaftsschutzgebiet "Weißenmoorstraße" laden zum Spazieren und Joggen ein.

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

Das Erdgeschoss des gemütlichen Reiheneckhauses teilt sich auf in ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine offen gestaltete Küche, ein Gäste-WC und einen Flur. Insgesamt umfasst das Erdgeschoss eine Wohnfläche von ca. 44 m².

Durch die 2006 erneuerte Hauseingangstür gelangen Sie in einen kleinen Windfang, der zum Flur offen gestaltet ist. Als Fußbodenbelag wurden hier Fliesen in einem mediterranen Terracotta Farbton verwendet. Diese Fliesen finden Sie außerdem im angrenzenden Gäste-WC, dem Flur, sowie der Küche. Auf der rechten Seite gelangen Sie in das Gäste-WC des Hauses. Dieses ist geschmackvoll im mediterranen Stil modernisiert und mit einer Toilette und einem Handwaschbecken ausgestattet. Die nur in den Nassbereichen eingesetzten Steinoptik-Wandfliesen unterstreichen den modernen Charakter.

Durch den Windfang gelangen Sie in den Flur. Von hier erreichen Sie die Küche, das Wohnzimmer, sowie über die Holztreppe das Keller- und Obergeschoss. Die moderne Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten, eine Übernahme kann aber gerne individuell abgestimmt werden. Das große Fenster und die in den Holzbalken eingebauten Decken-Spots sorgen für eine helle, freundliche Stimmung in der Küche. Durch einen Wanddurchbruch gelangen Sie in das geräumige Wohn- und Esszimmer mit seinem modernen offenen Schnitt.

Das Wohn- und Esszimmer ist mit einem schönen Stäbchenparkett ausgestattet. Durch die große, im Jahr 1996 erneuerte, Fensterfront gelangt ausreichend Tageslicht in diesen schönen Raum. Die angrenzende überdachte und mit einem Sonnenschutz versehene Terrasse lädt zu gemütlichen Nachmittagen im Garten ein.

Über die Holzterrasse erreichen Sie das Obergeschoss mit seinen 3 Zimmern und dem Badezimmer. Die Wohnfläche im Obergeschoss umfasst ebenfalls ca. 44 m².

Das gesamte Obergeschoss, ausgenommen des Badezimmers und des Ankleidezimmers, ist mit dem gleichen Parkettboden versehen wie das Wohnzimmer. Das Elternschlafzimmer hat eine Größe von ca. 16 m², das Highlight ist hier das angrenzende Ankleidezimmer. Nebenan befindet sich eines der beiden Kinderzimmer, dieses verfügt über eine Größe von ca. 11 m² und bietet somit ausreichend Platz für Ihren Nachwuchs. Das Badezimmer wurde 2005 modernisiert und verfügt über ein Handwaschbecken, eine Toilette, eine Badewanne, sowie eine Dusche. Der Fußboden ist mit rechteckigen, Terracotta farbigen Fliesen ausgelegt und verfügt zudem über eine Fußbodenerwärmung. Die Wandfliesen sind in einem schlichten beige gehalten und befinden sich nur in den Nassbereichen.

Über die Holzterrasse erreichen Sie außerdem das Dachgeschoss. Dieses ist mit einem grauen Teppichboden ausgelegt. Hier befindet sich das zweite Kinderzimmer, ein Flur, sowie zwei Dachräume. Das Kinderzimmer hat eine Größe von ca. 20 m² und bietet trotz der vorhandenen Dachschrägen genügend Stellflächen für Ihre Einrichtung.

Das vollunterkellerte Haus verfügt über insgesamt vier Kellerräume. Ein Raum wird als Heizungsraum genutzt, die weiteren Räume können individuell genutzt werden, beispielweise als Vorratsraum.

Die Fassade des Hauses ist weiß verputzt. Das Dach des Hauses ist mit schwarzen Dachpfannen eingedeckt. Die Fenster des Hauses wurden im Laufe der Zeit größtenteils erneuert. So sind zum Beispiel die Fenster im Wohnzimmer aus 1996, das Fenster in der Küche stammt noch aus dem Jahr 1977. Im Obergeschoss wurden einige Fenster im Laufe der Zeit erneuert. Alle Fenster sind 2-fach verglaste Kunststofffenster. Im gesamten Erdgeschoss wurden 2006 neue Türen und Türrahmen eingebaut. Die Beheizung erfolgt über eine 2008 erneuerte Brötje-Brennwerttherme.

Das Grundstück ist in der Zuwegung gepflastert, ansonsten als gepflegter Ziergarten mit Rasenfläche, Beeten, Büschen und Sträuchern angelegt. Der angrenzende Carport, ein kleiner Holzverschlag im Garten, sowie eine separat stehende Garage runden dieses tolle Angebot ab.

Sonstiges

Damit Sie sich einen ersten Eindruck von der Immobilie verschaffen können bieten wir Ihnen einen virtuellen 360°-Rundgang an. Diesen öffnen Sie über folgenden Link <http://3d.van-doellen.de/A2027> . Sollte sich Ihr Interesse bestätigen, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung.

Gewünschte Besichtigungstermine vereinbaren wir aus organisatorischen Gründen nur telefonisch.

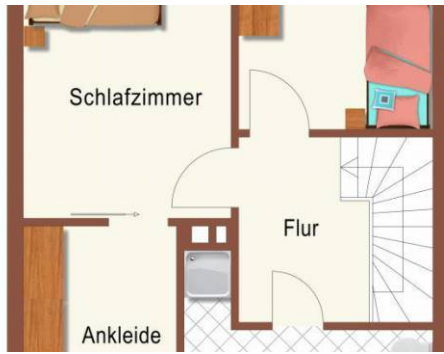
Das Haus wird aktuell von den Eigentümern bewohnt und kann nach Rücksprache übernommen werden.

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 Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Kellergeschoss



Wohnzimmer



Küche



Kinderzimmer Obergeschoss



Schlafzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer Dachgeschoss



Terrasse



Gartenansicht