

Reserviert ! Unabhängig von fossiler Energie ! 3 Zimmer Wohnung in KfW-40 Standard

26133 Oldenburg (Oldenburg), Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 330



Wohnfläche ca.: **76,88 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.050,00 EUR**



Reserviert ! Unabhängig von fossiler Energie ! 3 Zimmer Wohnung in KfW-40 Standard

Objekt ID	330
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	26133 Oldenburg (Oldenburg) Niedersachsen
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	76,88 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	8,71 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2021
Letzte Modernisierung	2021
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Personenaufzug, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Separates WC, Tageslichtbad, Teilmöbliert
Kaution	2.100,00 EUR
Kaltmiete	1.050,00 EUR
Miete pro m²	13,66 EUR



Betriebskosten brutto	260,00 EUR
-----------------------	------------

Warmmiete	1.310,00 EUR (Heizkosten enthalten)
-----------	-------------------------------------



Objektbeschreibung

Unabhängig von fossilen Energieträgern könnte diese helle und hochwertig ausgestattet und teilmöblierte Drei- Zimmer Wohnung in Oldenburg schon bald Ihnen gehören.

Diese Wohnung verfügt neben einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche, sowie Zugang auf den großzügigen Balkon , noch über ein Gäste-WC im Flur, ein Bad mit ebenerdiger Dusche, Schlafzimmer mit einem hochwertigem Einbauschränk, ein Büro/Gästezimmer ebenfalls mit einem hochwertigem Einbauschränk, einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und ein komfortables Schlafzimmer.

Durch die Fußbodenheizung und die dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung haben Sie in der Wohnung ein angenehmes Wohnklima. Allen Wohnungen ist ein fester Pkw -Stellplatz zugeordnet, zusätzlich noch eine Ladesäule für E-Autos. Weiterhin gibt es einen externen Fahrradraum, sowie einen Platz für die Mülltonnen.

Ausstattung

- Wohnung 04
- Bad mit Fenster, ebenerdige Dusche und Handtuchheizkörper
- Büro/Gästezimmer mit hochwertigem Einbauschränk
- Wohn und Esszimmer mit hochwertiger offener Küche
- Schlafzimmer mit hochwertigem Einbauschränk
- HWR mit Waschmaschinenanschluss
- Gäste WC
- Schlafzimmer mit Einbauschränk
- Flur
- Balkon mit Stahlgeländer und Glasbrüstung
- Innentüren in weiß
- teilweise eingebaute Deckenstrahler
- Rollläden in den Wohn und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Dezentrale Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Massivbauweise
- 3-fach-Verglasung
- KfW 40
- Wasser/Sole Wärmepumpe
- Blower- Door
- Barrierefrei
- SAT-TV
- Fahrradraum Separat
- Stellplatz
- Ladesäule
- Fahrstuhl
- Hausgeld ca. 260,00 €

Sonstiges

Besichtigungstermine vereinbaren Sie bitte per Mail mit Herrn Schröder:
schroeder@ls-immobilienteam.de



Alle Angaben ohne Gewähr!
Energieausweis liegt vor.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	05.10.2021
Gültig bis	04.10.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

In fußläufiger Entfernung befindet sich das Naherholungsgebiet „Osternburger Utkiek“. Der Park erstreckt sich über eine Fläche von rund 48 Hektar und bietet insbesondere vom fast 30 Meter hohen Punkt des nördlichen Hügels, einen einzigartigen Blick auf die Stadt. Das Oldenburger Klinikum und das Stadtzentrum sind schnell und unkompliziert zu erreichen. Fahrtzeiten mit dem Bus oder Fahrrad bewegen sich im Bereich von ca. 15 Minuten zum Zentrum. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Ärzte und Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten, befinden sich in der näheren Umgebung und sind mit dem Fahrrad, dem Auto oder den öffentlichen Nahverkehrsmitteln gut zu erreichen.





offene Einbauküche



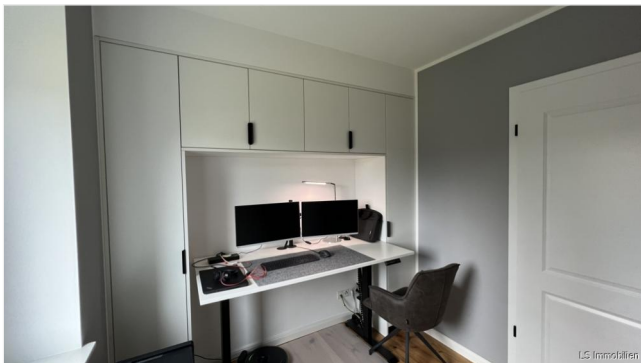
Wohn und Essbereich



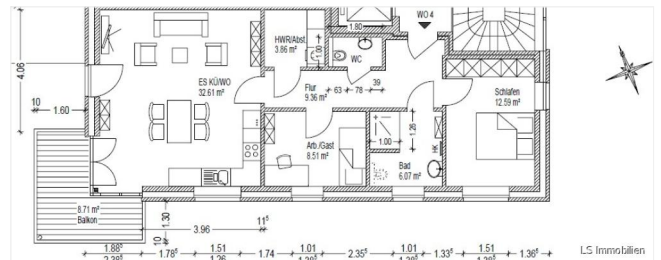
Zugang zum großzügigen Balkon



Schlafzimmer



Büro/Gast



Grundriss W





Bad



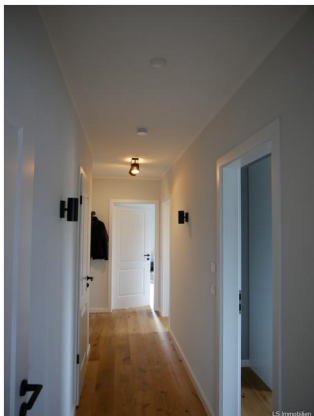
Bad 1



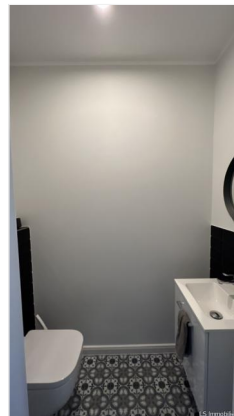
Balkon 1



Abends mit Blick auf dem Balkon



Flur/Diele



Gäste-WC





Ansicht 1



Ansicht



Treppenhaus

