



*** Auf ins neue Zuhause - Traumhaus zu vermieten - ruhige Lage - KFW55 ***

Vogel Immobilien

📍 26133 Oldenburg (Kreyenbrück)

✓ Terrasse, Garten, Stellplatz, Gäste WC

1.190 €

Kaltmiete zzgl. NK

106 m²

Wohnfläche (ca.)

4

Zimmer

250 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Reihenendhaus
Kaltmiete	1.190 €
Heizkosten	(Heizkosten werden extern abgerechnet)
Nebenkosten	85 €
Wohnfläche	ca. 106,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 250,00 m ²
Zimmer	4
Bezug	nach Absprache

Anbieter



Vogel Immobilien
Klinkerstraße 8
28857 Syke

Ansprechpartner



Herr Johannes Kruse
Telefon: 0441-9608300
Mobil: 0160-3113688

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.190 €
Nebenkosten	85 €
Heizkosten	extern abgerechnet

Immobilie

Online-ID: 2N5SQ4J
Referenznummer: 19-959K-MK

Das Haus

Reihenendhaus
Baujahr: 2017

- ✓ Zustand: gehoben
- ✓ Garten, Terrasse

frei ab nach Absprache

- ✓ 2 Stellplätze
- ✓ Bad mit Dusche und Fenster, Gäste-WC
- ✓ kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- ✓ Ausstattung: neuwertig

Energie / Versorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	2017
Wesentliche Energieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	36,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A

- ✓ Haustyp: KfW 55, Niedrigenergie
- ✓ Energieträger: Erdwärme, Solar
- ✓ Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Objektbeschreibung

Sie haben gehobene Ansprüche und suchen in Oldenburg ein neues Zuhause mit moderner Raumaufteilung und geschmackvollen Details? Dann habe ich genau das Richtige für Sie!

Auf einem Grundstück in sehr ruhiger Lage wartet dieses exclusive Reihenendhaus genau auf Sie!

Es erwarten Sie gut geschnittene, helle Räume in einem modernen Erscheinungsbild. Dieses Haus wird Sie begeistern! Ein gepflegtes, modernes Reihenhaus in bester Lage – hier werden Sie sich wohlfühlen!

Das Haus wurde nach den neuesten Vorgaben der Energieverordnung erstellt und wird über eine Gas-Brennwertheizung beheizt mit zusätzlichen Solaranlagen für die Trinkwasseraufbereitung sowie für die Wärmegewinnung - das bedeutet extremst niedrige Heizkosten nach KfW 55.

Wir laden Sie nun ein, uns durch Ihr neues Zuhause zu begleiten. Nachdem Sie Ihr Fahrzeug auf dem zum Haus dazugehörigen Stellplatz abgestellt habe, gelangen Sie über einen Zugangsweg direkt zu Ihrem neuen Reihenhaus.

Im Flur befindet sich auf der rechten Seite die Küche, die mit ca. 11,5 qm groß genug ist, um bequem einen Sitzplatz zu integrieren. Der Einbau der

Küche kann auch im Wohnzimmer erfolgen. Alle Anschlüsse sind auch dort vorhanden. Dann kann die Küche als zusätzliches Schlafzimmer oder auch als Büro dienen.

Links befindet sich das Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche – dahinter liegend der Hauswirtschaftsraum mit den technischen Anschlüssen und Platz für Waschmaschine und Trockner.

Geradeaus betreten nun ein großzügiges, helles Wohn- und Esszimmer ca. 37 qm mit direktem Blick in den Garten. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht herein und gewähren einen direkten Zugang in Ihr kleines Gartenreich. Abendsonne, ein Glas Wein und Sie fühlen sich wie im Urlaub!

Eine Einbauküche ist vorhanden; wobei eine Abstandszahlung an den jetzigen Mieter zu leisten ist. Gerne können Sie auch Ihre eigene Einbauküche mitbringen.

Setzen wir unseren Rundgang fort. Vom Flur gelangen Sie über eine geschlossene Treppe ins Obergeschoß.

Hier befinden sich drei Schlafräume mit ca. 14,6, 9,2 sowie 9 qm sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne und einer separaten Dusche. Großformatige Wand- und Bodenfliesen werden Sie begeistern!

Das gesamte Haus wurde mit einem sehr hochwertigen Designervinylboden ausgelegt. Nur in den Bädern sind grossformatige Bodenfliesen verlegt worden.

Die Kunststofffenster sind 3fach verglast.

Die Terrasse wurde im letzten Sommer mit einer hochwertigen Glas-Terrassenüberdachung versehen.

Ein Gartenhaus bietet Platz für Gartenstühle etc.

Ausstattung

Zusammenfassend haben wir hier für Sie alle wichtigen Details:

KfW 55 Standard

Erdwärme 36,5 kWh

Solaranlage für die Trinkwasseraufbereitung

Solaranlage für die Wärmegewinnung

Designervinylfußboden in allen Wohnräumen
 Bodenfliesen in den Bädern und im HWR
 Wohn- / Esszimmer ca. 37 qm
 Küche ca. 11,50 qm
 Hauswirtschaftsraum
 Gäste-WC mit Dusche und Fenster ca. 3,50 qm
 3 oder 4 Schlafräume ca. 14,63 / 9,21 / 8,97 qm
 Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster
 Kunststofffenster 3fach verglast
 Glas-Terrassenüberdachung
 Gartenhaus
 KFZ-Stellplatz
 Kleiner Garten mit Terrasse
 Fahrradschuppen
 Bodenraum als Abstellmöglichkeit

Der Energieausweis wird Ihnen bei dem Besichtigungstermin vorgelegt.

Vogel Immobilien

Ihr kompetenter Partner in Verkauf & Vermietung

Habe ich Sie neugierig gemacht und Sie wünschen einen Besichtigungstermin, dann schicken Sie mir bitte eine Mail (vogel-marketing@ewetel.net) oder rufen Sie mich an unter Tel. 0441-9608300, damit wir einen Termin persönlich abstimmen können.

Geben Sie bitte bei Anfragen Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt. Verkaufsgespräche und Verhandlungen sind über unser Büro – wie ausdrücklich von unserem Auftraggeber gewünscht – zu führen. Bei sämtlichen Angaben im Exposé handelt es sich um Wiedergaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird von unserer Seite keine Gewähr übernommen.

Unser Service für
Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

Vogel Immobilien

... steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion.

Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Unsere Kartei umfasst ständig eine Vielzahl von vorgemerkten Suchinteressenten.

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir vermieten und verkaufen Häuser und Wohnungen in jeder Größe und Preislage.

Täglich neue Objekte!

Vogel Immobilien Kompetenzcenter
... persönlich - anders - erfolgreich

Tel. 0441-9608300

Tel. 0160-3113688

www.vogelimmobilien.net

vogel-marketing@ewetel.net

Lage

Dieses hochwertige Reihenendhaus steht in Oldenburg in einer ruhig gelegenen Seitenstraße. Die Innenstadt von Oldenburg ist nur ca. 5,9 km entfernt, das Klinikum nur ca. 1,5 km; eine Busverbindung ist ebenfalls gegeben. Alle Versorgungseinrichtungen sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc. sind bequem, teilweise fußläufig zu erreichen.

Alle Bilder



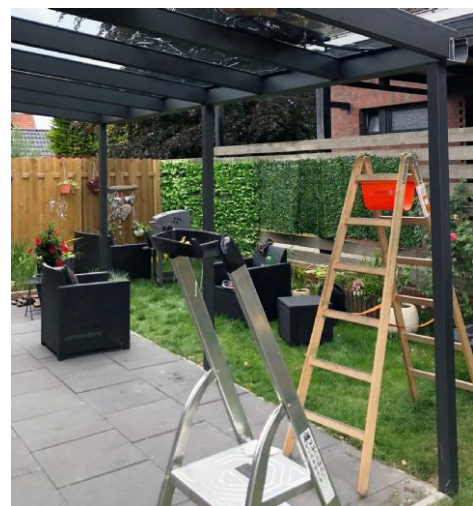
Terrassenansicht



Terrassenüberdachung



Terrassenüberdachung



Terrassenüberdachung



Küche



Ansicht



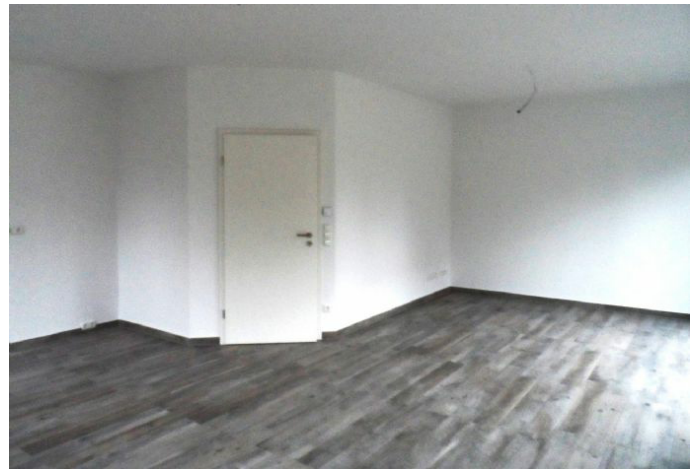
Terrasse



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Bad EG



Bad EG



Bad EG



Eingangsbereich



Badezimmer



Badezimmer



Schlafen



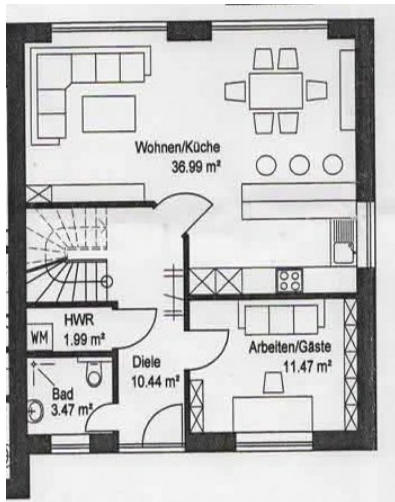
Schlafen



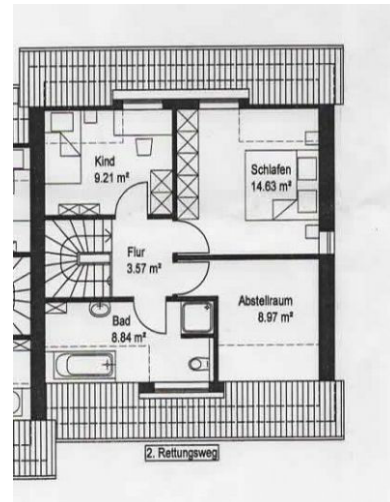
Flur OG



Dachboden



Grundriss EG



Grundriss OG