



***** Exquisiter Wohntraum mit Wintergarten, Schwimmbad und Sauna – auch als Zweifamilienhaus *****

📍 26127 Oldenburg (Bürgerfelde)

✓ Balkon, Terrasse, Garten, teilweise unterkellert, Zentralheizung

649.500 €

Kaufpreis

250 m²

Wohnfläche (ca.)

9

Zimmer

1.311 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kaufpreis	649.500 €
Wohnfläche	ca. 250,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 1.311,00 m ²
Zimmer	9
Bezug	nach Absprache
Käuferprovision	5,95 incl. 19 % MwSt. des Kaufpreises Die o.a. Provision ist vom Käufer zu zahlen und fällig bei Unterschrift des notariellen Kaufvertrages.

Anbieter



Vogel Immobilien
Klinkerstraße 8
28857 Syke

Ansprechpartner



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

Preise & Kosten

Kaufpreis 649.500 €

Immobilie

Online-ID: 2MMHS42
Referenznummer: 18-953-VK

Das Haus

- ✓ Zustand: gepflegt
 - ✓ teilweise unterkellert
 - ✓ Balkon, Garten, Terrasse, Wintergarten
- frei ab nach Absprache
- ✓ Kunststofffenster
 - ✓ Wellness: Sauna, Swimming-Pool

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

Objektbeschreibung

Sie suchen etwas nahe der Uni und mit sehr guter Anbindung an die Innenstadt? Dann sind Sie hier richtig!

Wir stellen Ihnen ein Zuhause vor, das Familien willkommen heißt und mit seinem idealen Treppenhaus, das die zwei Wohneinheiten abteilt, weitere Wohnideen hat: für die erwachsenen Kinder, für eine grössere Familie, zur Vermietung ... Auch Wohnen und Arbeiten bei diesem Haus perfekt zu vereinbaren.

Das Haus wurde komplett im Jahr 1995 saniert incl. der Dacheindeckung, der Dämmung, der Kunststofffenster, Haustür, Bäder, Innenausbauten und der Dämmung.

Das Haus umfasst insgesamt 9 Zimmer, 2 grosse Küchen, 3 Bäder, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna mit Dusche sowie Nebenräume und Teilkeller verteilt auf insgesamt ca. 450 qm. Zusätzlich erwarten Sie zwei Garagen plus mehrerer KFZ-Stellplätze.

Der Garten ist uneinsehbar angelegt – hier ist Erholung garantiert. Ein Aussenkamin bietet auch in der Übergangszeit ein lauschiges Plätzchen. Für Spielgeräte oder andere Planungen ist reichlich Platz.

Ausstattung

Linke Hausseite:

- Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die geflieste Terrasse
- Küche mit hellen Bodenfliesen
- Saniertes Gäste-WC
- Saniertes Duschbad
- 1 Schlafzimmer
- 1 Schlafzimmer mit direktem Ausgang auf den Balkon
- Hauswirtschaftsraum mit direktem Ausgang
- Kellerräume
- Markise
- Teilweise elektrische Rolläden
-

Rechte Hausseite:

- Wohnzimmer mit direktem Ausgang in den Wintergarten
- Wintergarten mit Ziehharmonikatüren zur Komplettöffnung
- Schattenmarkise über dem Glasdach
- Eingebaute Lautsprecher und Lichtspots
- Fußboden gefliest
- Küche offen zum Wohn-/Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- 1 Schlafzimmer mit direktem Ausgang auf den Balkon
- 2 Schlafzimmer im DG
- Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne, Bidet, Badezimmerschrankanlage incl. 2 Waschbecken
- Gäste-WC
- Schwimmbad mit Dusche
- Sauna mit Dusche
- Duschbad
- 2 Hauswirtschaftsräume mit direktem Ausgang
- Einbauschränke im Flur
- Mehrere Kellerräume
- Teilweise elektrische Rolläden

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Doppelgarage mit Abstellraum
- 6 KFZ-Stellplätze
- Aussenkamin im Garten
- Insgesamt ca. 95 qm Keller

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird Ihnen bei der

Besichtigung 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 (Tel. 0441-9608300 oder Handy 0160-3113688), 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 Sie als 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
... eine Idee persönlicher

Tel. 0441-9608300

Tel. 0160-3113688

www.vogelimmobilien.net

vogel-marketing@ewetel.net

Lagebeschreibung

Dieser sehr gut gelegene Wohnraum befindet sich universitätsnah im grünen Stadtteil Bürgerfelde. Die Innenstadt ist mit dem Auto sowie dem Bus in wenigen Minuten zu erreichen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Restaurants, Schulen und die Universität sind fußläufig erreichbar.

Alle Bilder



Ansicht



Wohnen



Wintergarten



Wohnen



Terrasse mit Wintergarten



Terrasse



Ansicht



Küche



Küche



Blick von der Küche



Sauna mit Bad (2)



Schwimmbad



Bad OG



Bad OG



Bad OG



Flur



Wohnen OG



Bad



Bad



Whirlpool



Dachgeschoss



II. Wohnen



II. Küche



II. Bad



II. Bad



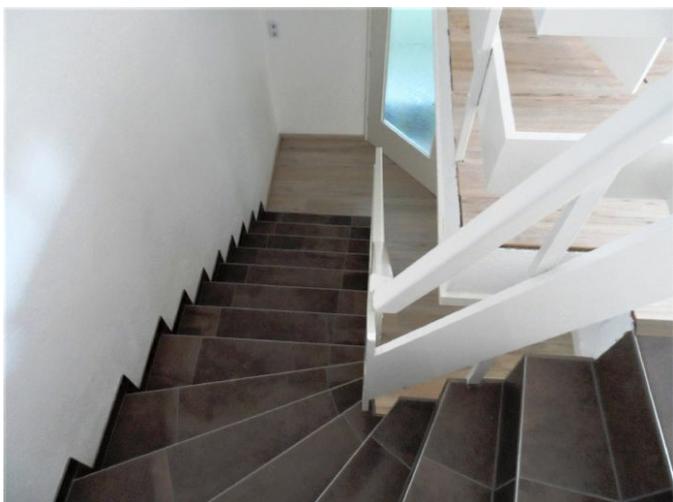
II. Bad



II. Schlafen



II. Schlafen



Treppenanlage



Garagen



IHR GUTSCHEIN

Für eine Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie

Mein exklusiver Service:

Im Rahmen einer Marktpreiseinschätzung mache ich das Potential Ihrer Immobilie sichtbar.

Zu lange Vermarktungszeiten kosten viel Geld. Das Gleiche gilt für Schäden oder Fehlinformationen bei der Besichtigung.

Hier ist eine Vermögensschadenshaftpflicht für mich als professioneller Makler selbstverständlich.

Sicher, angenehm und zum besten Preis verkaufen, das ist meine Garantie!

Ute & Ralf Vogel
Immobilienexperten

Büro: 0 42 42 – 577 920
Mobil: 01 74 – 73 222 13

www.vogelimmobilien.net

vogel-marketing@ewetel.net

Gutschein für Werteinschätzung



Personlich – erfolgreich – anders
Ihre Immobilienexperten

- Immobilienberatung
- Immobilienvermittlung
- Immobilienleibrente
- 60 Plus Rundum-Sorglos
- Werteinschätzung
- Mediation
- Professionelle Objektfotos
- Homestaging

Legen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in erfahrene Hände.

Ute & Ralf Vogel
www.vogelimmobilien.net
vogel-marketing@ewetel.net

Büro: 0 42 42 – 577 920
Mobil: 01 74 – 73 222 13

Ihre Immobilienexperten