valyours



Objekt-Nr. W-K-HL-26-037-1

23758 OLDENBURG IN HOLSTEIN

Stilvolle und gepflegte Doppelhaushälfte mit 4 Zimmern

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 116 m²	ca. 565 m²	4	299.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**
Wohnfläche	**ca. 116 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 565 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1940**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**1**
Separate WCs	**1**

Bad mit	**Dusche, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt**
Carport · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**27.09.2036**
Endenergiebedarf	**147,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**ERDGAS_LEICHT**
Energieausweis	**2014**

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Küche

Objektbeschreibung

Hell, gepflegt und mit genau dem richtigen Platz für das tägliche Leben: Diese charmante Doppelhaushälfte in Oldenburg in Holstein bietet ein Zuhause, in dem man sich schnell wohlfühlen kann. Auf rund 116 m² Wohnfläche verteilen sich vier Zimmer über zwei Vollgeschosse – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die sich einen zusätzlichen Raum zum Arbeiten oder für Gäste wünschen.

Das Herzstück des Hauses ist der ca. 26 m² große Wohnbereich. Viel Tageslicht und ein großzügiger Schnitt schaffen eine freundliche Atmosphäre und bieten ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke sowie einen schönen Essbereich für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende.

Die ca. 9 m² große Küche ist gepflegt, funktional geschnitten und mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler ausgestattet. Damit ist alles vorhanden, was für den täglichen Gebrauch benötigt wird.

Zwei Schlafzimmer bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten und lassen sich je nach Lebenssituation flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Das gepflegte Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Fenster. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.

Fliesen, Laminat und Auslegware sorgen in den verschiedenen Wohnbereichen für eine alltagstaugliche Ausstattung. Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung; die Energieeffizienzklasse ist E. Ein eigener Carport-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Eine gepflegte Doppelhaushälfte mit viel Tageslicht, einer gelungenen Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ein schönes Zuhause für alle, die in Oldenburg in Holstein ankommen und sich ihren eigenen Lebensmittelpunkt schaffen möchten.

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Wer das Leben im Norden schätzt und sich gleichzeitig eine gute Infrastruktur im Alltag wünscht, findet in Oldenburg in Holstein einen attraktiven Lebensmittelpunkt. Die gewachsene Kleinstadt verbindet kurze Wege, ein angenehmes Wohnumfeld und die besondere Nähe zur Ostseeküste.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen befinden sich direkt in der Stadt und sorgen dafür, dass sich der tägliche Bedarf bequem vor Ort erledigen lässt. Auch für Familien bietet Oldenburg in Holstein mit Kindertagesstätten und Schulen gute Voraussetzungen.

In der Freizeit eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten: Spaziergänge in der Natur, sportliche Aktivitäten oder Ausflüge an die nahe gelegene Ostseeküste sorgen für Abwechslung und Erholung. So lässt sich ein ruhiger Alltag ideal mit dem maritimen Lebensgefühl der Region verbinden.

Dank der guten regionalen Verkehrsanbindung sind auch umliegende Orte, Arbeitsplätze und weitere Ausflugsziele komfortabel erreichbar.

Oldenburg in Holstein bietet damit eine gelungene Mischung aus Kleinstadtleben, verlässlicher Infrastruktur und hohem Freizeitwert – ideal für alle, die im Alltag gut angebunden sein und die Ostsee dennoch ganz in ihrer Nähe wissen möchten.

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Küche



Küche

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Esszimmer



Schlafzimmer

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer



Büro

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Zimmer



Badezimmer

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer



Badezimmer

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Eindrücke



Außenbereich

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Eindrücke

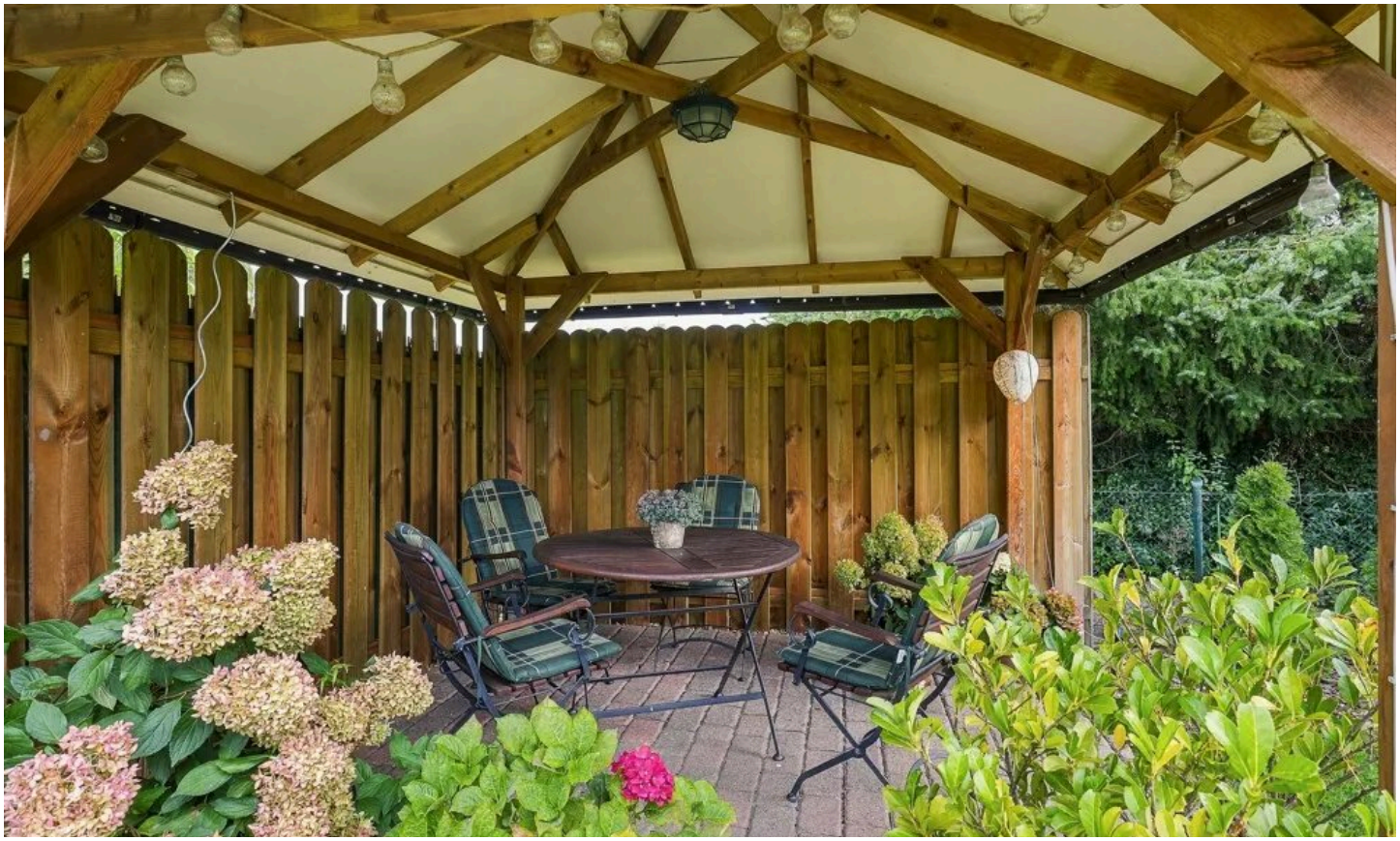


Eindrücke

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Team Lübeck

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Ausstattung im Überblick:

— Objekttyp: Doppelhaushälfte

— Baujahr: 1940

— Bauweise: massiv

— Zustand: gepflegt, stilvolles Gesamtbild

— Wohnfläche: ca. 116 m²

— Zimmer: 4

— Vollgeschosse: 2

— Wohnen & Bodenbeläge:

— Wohnbereich ca. 26 m² mit sehr guten Lichtverhältnissen

— Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Auslegware (pflegeleicht und alltagstauglich)

— Küche:

— Standard-Einbauküche (ca. 9 m²) in gepflegtem Zustand

— Ausstattung: Cerankochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzug

— Gute Lichtverhältnisse und funktionaler Schnitt

— Sanitär:

— 1 Vollbad mit Dusche und Fenster

— 1 separates Gäste-WC (ohne Dusche)

— Technik & Parken:

— Heizungsart: Gasheizung

— Energieeffizienzklasse: E

— Stellplatz: 1 Carport-Stellplatz

— Die Ausstattung ist insgesamt solide, gepflegt und darauf ausgelegt, den Alltag unkompliziert zu machen – eine sehr gute Basis für Ihren Einzug und individuelle Modernisierung nach Geschmack.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Daniel Heins

valyours Lübeck GmbH

Telefon: 004915126467022

E-Mail: daniel.heins@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online