valyours



Objekt-Nr. W-K-HL-26-029-3

23758 OLDENBURG IN HOLSTEIN

Großzügiger Bungalow mit zwei Wohneinheiten, Sauna und Garage in Oldenburg in Holstein

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 203 m²	ca. 800 m²	6	298.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**298.000 €**
Wohnfläche	**ca. 203 m²**
Zimmer	**6**
Nutzfläche	**ca. 80 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 800 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**1994**
Baujahr	**1962**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Wohneinheiten	**2**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Teppich, Parkett**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**18.08.2036**
Endenergiebedarf	**227,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Baujahr	**1961**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Heizungsart	**Fernwärmeheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Eingang / Flure

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen auf einer Ebene: Dieser gepflegte Bungalow bietet mit rund 200 m² Wohnfläche und insgesamt sechs Zimmern viel Platz für unterschiedliche Lebensmodelle. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei separate Einheiten und eignet sich damit ideal für Familien, Paare mit Homeoffice oder das Zusammenleben mehrerer Generationen unter einem Dach.

Die beiden Wohneinheiten verfügen über ca. 115 m² und ca. 85 m² Wohnfläche. Die kleinere Einheit mit ca. 85 m² umfasst einen eigenen Eingangsbereich mit Flur, ein Duschbad, ein Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohnbereich mit offen gestalteter Einbauküche. Die derzeitige Aufteilung der Einheiten kann verändert und an die jeweiligen Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner angepasst werden.

Die massive Bauweise bietet eine solide Grundlage, während sich das Haus insgesamt in einem gepflegten und sofort nutzbaren Zustand präsentiert. Gute Lichtverhältnisse schaffen in den Wohnräumen eine freundliche und angenehme Atmosphäre.

Die großzügig geschnittenen Wohnbereiche bilden jeweils den Mittelpunkt der beiden Einheiten und bieten vielseitige Möglichkeiten für eine individuelle Einrichtung. Insgesamt stehen drei Schlafzimmer, zwei geräumige Küchen und zwei gepflegte Vollbäder mit Dusche und Badewanne zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Ein besonderes Extra ist die hauseigene Sauna, die entspannte Wellnessmomente in den eigenen vier Wänden ermöglicht. Die Wärmeversorgung erfolgt komfortabel über Fernwärme. Eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz runden das Angebot ab.

Auch der Garten bietet viel Platz für das Familienleben im Freien. Ob Spielen, Grillen oder entspannte Stunden nach Feierabend – hier lässt sich die warme Jahreszeit in vollen Zügen genießen.

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

Dieser Bungalow verbindet großzügige Flächen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und hohen Alltagskomfort in angenehmer Lage von Oldenburg in Holstein.

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

Oldenburg in Holstein – naturnah wohnen und die Nähe zur Ostsee genießen
Der anerkannte Erholungsort Oldenburg in Holstein zählt rund 10.000 Einwohner und liegt im Kreis Ostholstein, eingebettet in die reizvolle Küstenregion Wagrien. Die Verbindung aus Natur, Ostseenähe und einer vielseitigen Infrastruktur macht die Stadt zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt.

Als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der umliegenden Ostseebäder wie Weißenhäuser Strand, Heiligenhafen und Grömitz sowie der idyllischen Feriendörfer und zahlreichen Campingplätze bietet Oldenburg ein außergewöhnlich umfangreiches Angebot.

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, medizinische Versorgung sowie Bildungs-, Arbeits-, Sport- und Freizeitangebote sind direkt vor Ort vorhanden. Dadurch bietet die Stadt eine Lebensqualität und Infrastruktur, wie sie für eine Kleinstadt dieser Größe keineswegs selbstverständlich ist.

Auch als zentraler Schulstandort besitzt Oldenburg eine besondere Bedeutung für die Region. Neben einer Gemeinschaftsschule und einem Gymnasium stehen ein Fachgymnasium, Sonder- und Förderschulen, Berufsschulen sowie eine Volkshochschule zur Verfügung. Das breit gefächerte Bildungsangebot deckt damit unterschiedliche Altersgruppen und Bildungswege ab.

Die abwechslungsreiche Landschaft Ostholsteins lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Ausflügen ein. Beliebte Ziele wie die Insel Fehmarn oder die Holsteinische Schweiz sind gut erreichbar. Die Ostseeküste befindet sich nur rund sechs Kilometer entfernt, sodass auch spontane Ausflüge an den Strand jederzeit möglich sind.

Verkehrstechnisch verfügt Oldenburg ebenfalls über eine gute Anbindung. Über die A1 als wichtige Verkehrsachse der Vogelfluglinie sind Lübeck und Dänemark gut erreichbar. Die B 202 schafft zudem eine direkte Verbindung in Richtung Kiel. Der Bahnhof von Oldenburg wird derzeit neu gebaut und soll die regionale und überregionale Schienenanbindung künftig weiter stärken.

Das angebotene Wohnhaus befindet sich in besonders attraktiver Lage direkt am Stadtpark. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs auf kurzen Wegen erreichbar. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte, Kaufhäuser, das Rathaus, Banken, Apotheken und das Krankenhaus befinden sich

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

ebenso in fußläufiger Entfernung wie kulturelle und sportliche Angebote.

Das Wallmuseum, die Bibliothek, das Theater, unterschiedliche Sportanlagen, Schulen und Kirchen ergänzen das vielseitige Umfeld. Besonders hervorzuheben ist die historische St.-Johannis-Kirche, die als älteste Backsteinkirche Nordeuropas gilt.

Die unmittelbare Nähe zum Stadtpark, die zentrale Lage und die umfassende Infrastruktur schaffen gemeinsam mit der reizvollen Landschaft Ostholsteins ein besonders angenehmes Wohnumfeld.

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



Wohnräume



Wohnräume

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Küche

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Küche



Küche

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer

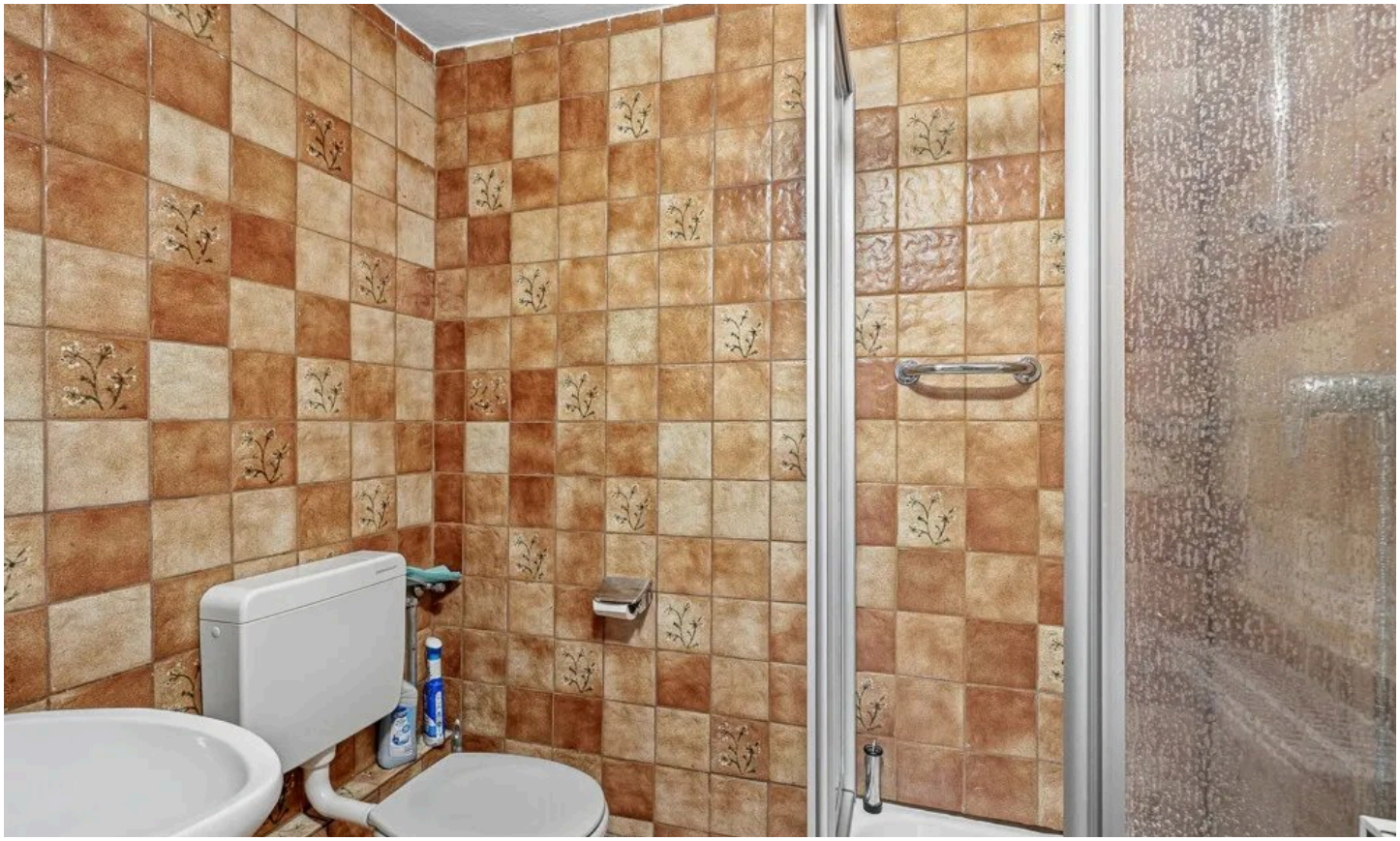


Badezimmer

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer



Schlafzimmer

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Außenbereich

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Eindrücke

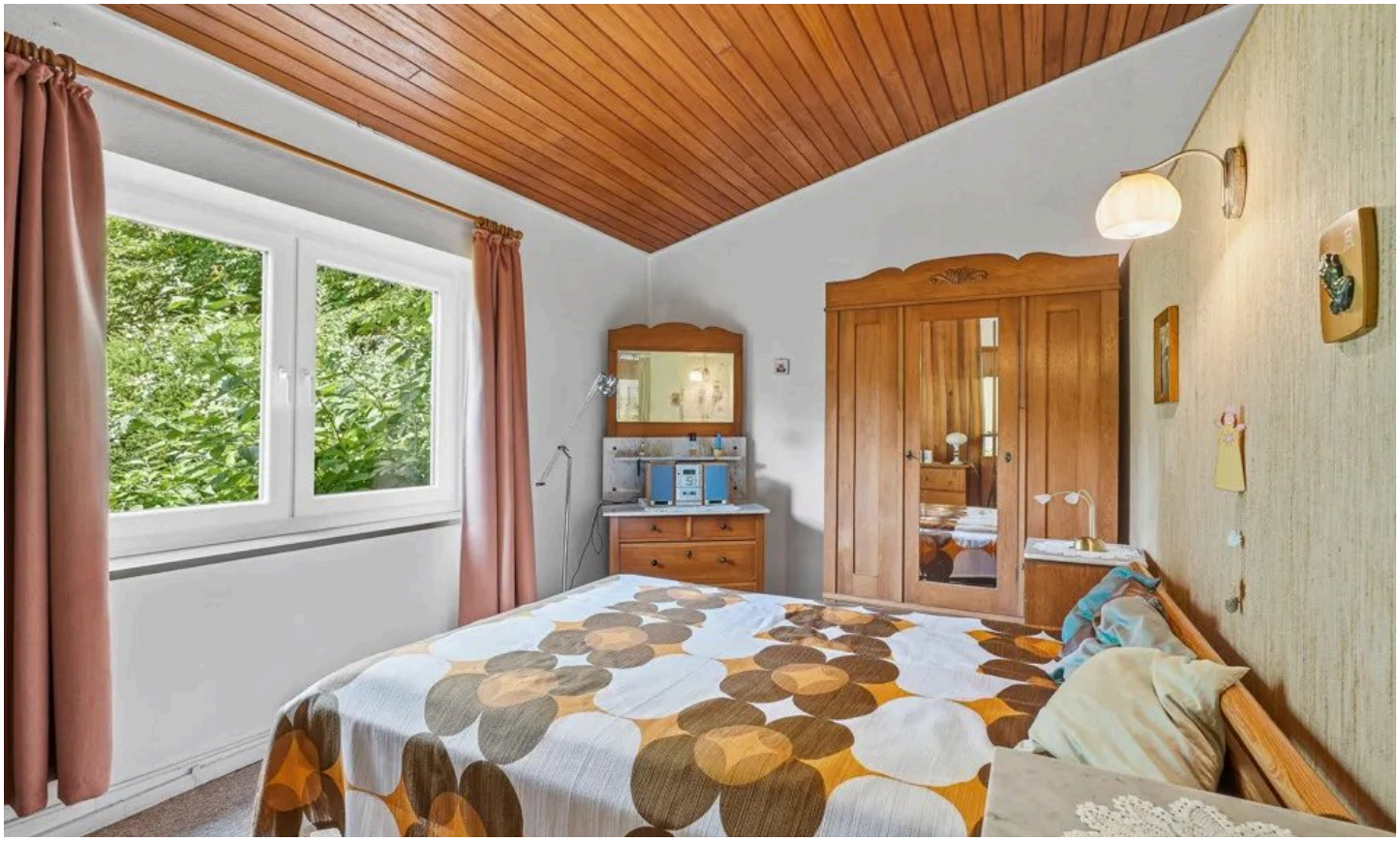


Eindrücke

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Eindrücke



Eindrücke

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Eindrücke



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



Keller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

Ausstattung

— Ausstattung im Überblick:

— Objekttyp: Bungalow

— Baujahr: 1962

— Bauweise: massiv

— Wohnfläche: ca. 200 m² - 115m² & 85m²

— Zimmer: 6

— Schlafzimmer: 3

— Sehr gute Lichtverhältnisse in den Wohnräumen

— Böden:

— Fliesen, Teppichboden und Parkett (je nach Bereich)

— Küche:

— Einbauküche

— Ausstattung: Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler

— Küchenfläche: ca. 9 m²

— Sanitär:

— 2 gepflegte Vollbäder mit Dusche und Badewanne

— 1 separates Gäste-WC (ohne Dusche)

— Technik/Heizung:

— Fernwärme

— Besonderheiten:

— Sauna – ideal für Wellness zuhause

— Anzahl Wohneinheiten: 2 (flexible Nutzungsmöglichkeiten)

— Parken:

— 1 Garage

— 1 Stellplatz im Freien

— Insgesamt 2 Stellplätze

— Die Ausstattung bietet eine solide, gepflegte Basis für sofortiges Wohnen und eröffnet gleichzeitig Potenzial für 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