









Wohnung in Oldenburg kaufen  
**Neubau Penthaus-Wohnung mit  
 74,72m<sup>2</sup> Wohnfläche, barrierefrei  
 und vermietet!**

 Wohnfläche **75 m<sup>2</sup>**
 Zimmer **2**
 Kaufpreis **349.900 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 349.900 €

Käuferprovision Provisionsfrei

Mieteinnahmen 11.160,00

### Ausstattung

Bad Fenster

Heizung Fussboden

Seniorenrecht Ja

Fahrstuhl für Personen

Energietyp Kfw55

### Flächen

Wohnfläche 75 m<sup>2</sup>

Fläche Balkon/Terrasse	47.34
Anzahl Zimmer	2.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

### Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

### Sonstiges

Objektnummer	140798NI
Objekt-ID	FIO-10517920280
Anbieter-ID	610100
Objekttyp	Wohnung (Penthouse)

## Objektbeschreibung

Vermietete Neubau-Penthaus-Wohnung Nr. 6 mit ca. 74,72 m<sup>2</sup> Wohnfläche die sich wie folgt aufteilt:

- Wohnküche mit Zugang zur Dachterrasse (ca. 21,30 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse (ca. 14,01m<sup>2</sup>)
- geräumiges Badezimmer (ca. 5,51m<sup>2</sup>)
- Hauswirtschaftsraum (ca. 4,80 m<sup>2</sup>)
- Flurbereich (ca. 4,47 m<sup>2</sup>)
- Garderobe (ca. 1,96m<sup>2</sup>)
- Terrassenfläche (ca. 47,34m<sup>2</sup> davon die Hälfte sind 23,67m<sup>2</sup>)
- die integrierte Küche kann zum Selbstkostenpreis übernommen werden

Diese modernen Wohnungen befinden sich in einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit im Oldenburger Stadtteil Nadorst.

Das Objekt wurde in einem erstklassigen Energieeffizienzstandard erstellt.

Die Nebenkosten variieren je nach individuellem Verbrauch.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Dachterrasse
- vermietet
- Glasfaseranschluss
- Photovoltaik
  
- Energieeffizienzhaus im KfW 55 EE
- Luft / Wasser Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher zur Reduzierung der Betriebskosten
- moderner und gehobener Ausbaustandard
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Fahrstuhl

## sonstige Angaben

Nähere Auskünfte sowie Baubeschreibung, Berechnungen, Finanzierungen usw. auf Anfrage per Mail.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Ansicht 1



Penthaus-Wohnung



Ansicht 2



**LBS**

**Ihre Expertin für die Finanzierung Ihrer Immobilie**

Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten für Ihr neues Zuhause.

Gern informiere ich Sie über die Möglichkeiten, Ihre Wunschimmobilie zu besonders günstigen Konditionen zu finanzieren.

- Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit der Finanzierung
- Einbindung staatlicher Förderprogramme
- günstige Sonderkonditionen speziell für die Region
- persönliche Beratung
- individuelles Finanzierungskonzept nach Ihren Vorgaben

Dabei spielt es keine Rolle, für welche Immobilie Sie sich entscheiden oder ob Sie bereits Kunde der LBS sind.

**LBS-Beratungszentrum**  
 Nicolaus-Augustin-Straße 6 | 49716 Meppen  
 Telefon 05931 978216 | Mobil 0152 07068054  
 rebekka.zumdohme@lbs-nord.de

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.** 

**Rebekka Zumdohme**  
Bezirksleiterin

Exposeanzeige Zumdohme Meppen





Beispiel Wohnraum



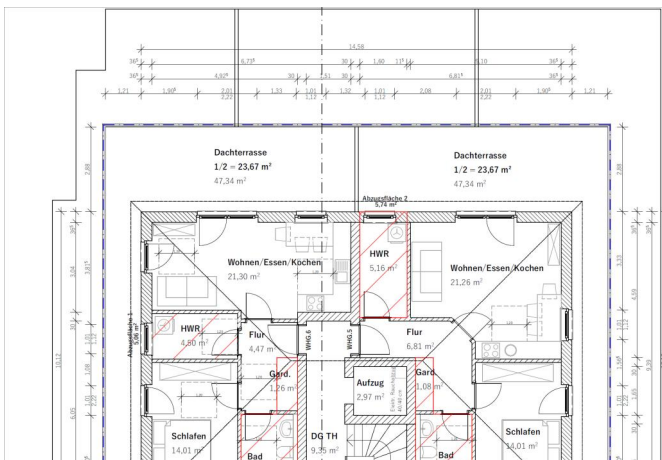
Küche



Beispiel Küche



Beispiel Küche



Dachgeschoss



Ansicht Norden



Ansicht Süden



Ansicht Osten



Ansicht Westen



## Energiepass

Gültig bis	01.01.2034
Endenergiebedarf	15,00
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Umweltwärme
Wertklasse	A+
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Nadorst, ein vielseitiger Stadtteil in Oldenburg, heißt Sie herzlich willkommen. Mit einer erstklassigen Lage und einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel bietet Nadorst ein angenehmes Wohnumfeld für seine Bewohner. Die grüne Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, während die Vielfältige Architektur dem Viertel seinen einzigartigen Charakter verleiht. Egal ob Familien, Berufstätige oder Senioren- hier findet jeder sein passendes Zuhause. Willkommen in Nadorst, ihrem neuen Wohnort in Oldenburg!

Ihr Ansprechpartner

**Thomas Mäsker**

Telefon: 05931 97820

E-Mail: [thomas.maesker@beratung.lbs-nw.de](mailto:thomas.maesker@beratung.lbs-nw.de)

