



 Wohnfläche **88 m²**
 Zimmer **2**
 Kaufpreis **409.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 409.000 €

Käuferprovision Provisionsfrei

Mieteinnahmen 12.240,00

Ausstattung

Heizung Fussboden

Stellplatzart Freiplatz

Seniorenrecht Ja

Fahrstuhl für Personen

Energiertyp Kfw55

Flächen

Wohnfläche 88 m²

Fläche Balkon/Terrasse	54.61
Anzahl Zimmer	2.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

Objektnummer	140808NI
Objekt-ID	FIO-10517920660
Anbieter-ID	610100
Objekttyp	Wohnung (Etagenwohnung)

Objektbeschreibung

Vermietete Neubau-Obergeschosswohnung Nr. 4 mit ca. 88,19m² Wohnfläche die sich wie folgt aufteilt:

- Wohnküche mit Zugang zur Terrasse (ca. 25,05m²)
- Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse (ca. 15,55m²)
- geräumiges Badezimmer (ca. 6,69m²)
- Hauswirtschaftsraum (ca. 6,34m²)
- Flurbereich (ca. 6,18m²)
- Garderobe /ca. 1,07m²)
- Balkonfläche (ca. 54,61m² davon die Hälfte sind 27,31m²)
- 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:

- 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

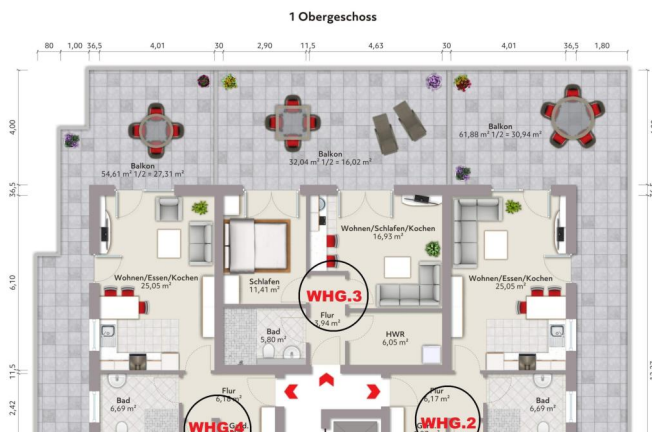
Objektbilder



Ansicht 2



Ansicht 1



Obergeschoss 3 Wohnungen



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 Finanzierungs-konzept 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



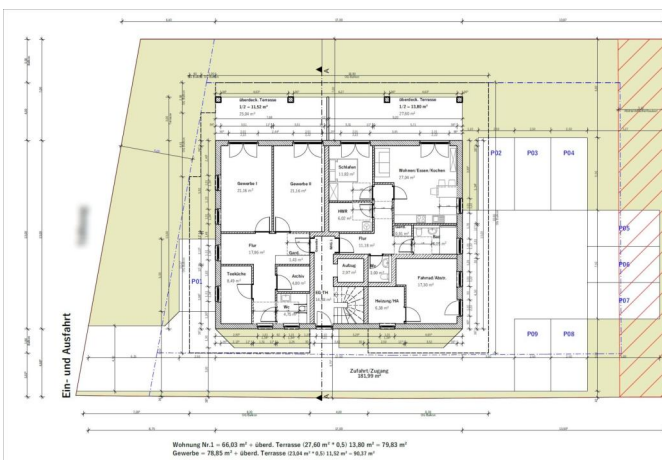
Küche



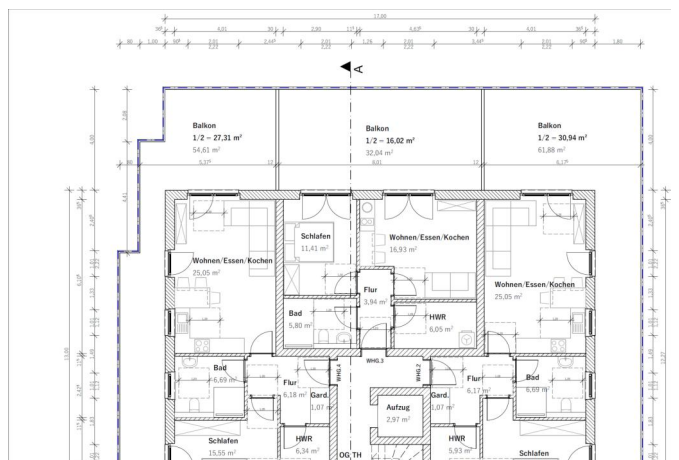
Beispiel Küche



Beispiel Küche



Erdgeschoss mit Parkflächen



Obergeschoss



Ansicht Norden



Ansicht Süden



Ansicht Osten



Ansicht Westen



Bild 2.2

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

